



GEMEINDE EVERSWINKEL

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“

Dezember 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
 - 4.1 Planungsziele
 - 4.2 Plankonzept
- 5. Inhalte und geplante Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“

– Gliederung siehe dort –

Teil III: Anlagen

- A.1 Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin: Bestandskarte Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“, Rheda-Wiedenbrück. November 2018 / Fortschreibung November 2019.
- A.2 Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin Städtebauliche Rahmenplanung Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“, Rheda-Wiedenbrück. Oktober 2018.
- A.3 ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. April 2019.
- A.4 ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Oktober 2019. *(Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3) aufgrund der baulichen Verdichtung).*
- A.5 Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 26.11.2019.
- A.6 Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 25.03.2019.
- A.7 Dr. Muntzos & Schaefer Beratende Geologen GmbH: Baugrunduntersuchung, geotechnisches Gutachten zum Rohrleitungsbau, Straßenbau und zum Regenrückhaltebecken, zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Lienen. 04.06.2019.
- A.8 IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB: Erschließungs-/Straßenausbauplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Dülmen 25.06.2020.
- A.9 Hofer & Pautz GbR Ingenieurgesellschaft für Ökologie, Umweltschutz und Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Altenberge. Juni 2020.
- A.10 Dipl.-Landschaftsökologe Eike Eissing: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Münster. Oktober 2019.
- A.11 ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Januar 2020. *(Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2019 (siehe Anlage A.4) hinsichtlich optionaler Kindertagesstätte (KITA)).*
- A.12 Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 24.01.2020. *(Hinweis: Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung 26.11.2019 (siehe Anlage A.5) hinsichtlich optionaler Kindertagesstätte (KITA)).*

1. Einführung

Neben dem Schwerpunkt auf Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraums und auf die Mobilisierung innerörtlicher Flächen soll ergänzend im Kernort Everswinkel eine Wohnbaufläche in Kombination mit einer Fläche für die Regerückhaltung entwickelt werden. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand östlich der Sendenhorster Straße (K 19) und knüpft direkt an das bestehende Wohngebiet „Bergkamp II“ an. Ergänzend zur Innenentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Everswinkel damit die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Kernort abzudecken.

Prognosen und Bedarfe

Gemäß den **aktuellen Strukturdaten** des Statistischen Landesamtes (Kommunalprofil Everswinkel, IT.NRW, Landesbank, Stand 24.04.2019) hat sich die Bevölkerungsentwicklung in Everswinkel von 7.497 Einwohnern im Jahre 1987 auf 9.691 Einwohner im Jahre 2017 erhöht. Gemäß Einwohnerstatistik der Gemeinde wohnten zum Jahreswechsel 2019/2020 9.765 Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde Everswinkel. Insgesamt ist demnach in den letzten gut 30 Jahren ein stetiger Zuwachs statistisch belegt. Dabei greift die Gemeinde verlässlicher Weise auf die statistischen Daten des Landes sowie der eigenen Einwohnerstatistik zurück. Im Rahmen der Gemeindemodellrechnungen von IT.NRW lässt sich für Everswinkel bezüglich Bevölkerungsentwicklung festhalten, dass 2025 mit rund 10.054 und 2040 mit rund 10.960 Einwohnern gerechnet wird. Auch bei der Prognoseberechnung lässt sich festhalten, dass mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen ist. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass es sich bei diesen Zahlen um Prognosen und nicht um definitive Zahlen handelt. Gleichwohl handelt es sich um Zahlen, die faktisch bekannt und durch IT.NRW bestmöglich objektiviert sind. Aus Sicht der Gemeinde stellen sie demnach eine belastbare und im vorliegenden Bauleitplanverfahren verwendbare Grundlage dar. Insgesamt lässt sich nachvollziehbar daraus ableiten, dass in den vergangenen Jahrzehnten sowie in der kommenden Zeit ein Einwohnerzuwachs erfolgt ist respektive weiterhin davon ausgegangen werden kann. Ein grundsätzlicher zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen/-nutzungen ist dementsprechend gegeben.

Die Gemeinde Everswinkel führt seit geraumer Zeit eine **Bewerberliste** für Bauwillige in Everswinkel. Im Zuge des Aufstellungsprozesses des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hat sich die Anzahl der Bewerber/innen von gut 200 zum Stand Vorentwurf, auf über 300 zum Stand Entwurf, 351 zur erneuten Offenlage bis zu aktuell 415 (Stand 30.09.2020) erhöht. Im Vergleich zum Vorentwurfsstand ist die Zahl demnach insgesamt um rund 200 gestiegen. Planerisch vorbereitet werden im vorliegenden Bebauungsplan rund 73 (Stand Bebauungsplanentwurf November 2019 und Satzungsstand Dezember 2020) Baugrundstücke. Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung (z. B. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen, Mehrfamilienhäuser) der einzelnen Bauten im Rahmen der Planrealisierung kann demnach festgehalten werden, dass das zur Rede stehende Baugebiet den aktuellen Bedarf nicht decken kann. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass ggf. nicht alle Bewerber/innen, die aktuell auf der Liste stehen, schlussendlich im Baugebiet Bergkamp III bauen werden. Einige mögen an anderer Stelle bauen oder den Bau eines Eigenheims wieder verwerfen. Dennoch erachtet es die Gemeinde als eindeutigen, sachgerechten sowie belastbaren Bedarfsnachweis, da die Zahl der potenziellen Bewerber/innen das in Vorbereitung stehende Angebot bei weitem übersteigt und in vergleichbaren jüngsten Baugebieten (z. B. Bereich Möllenkamp) die Grundstücke ausschließlich an die Bewerber/innen auf der Liste vergeben wurden.

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Gründe für die derzeit sogar noch weiter steigende Nachfrage sind die o. g. Bevölkerungsentwicklungs- und die stetig steigenden Bewerberzahlen. Weitere Gründe sieht die

Gemeinde in der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Münster und in der hervorragenden Lage der Gemeinde Everswinkel in nächster Nähe zum Oberzentren sowie den damit einhergehenden weiteren Zuzügen in diese Region. Gleichzeitig sinken einerseits die Haushaltsgrößen, andererseits steigt der Flächenbedarf je Einwohner. Auch diesem Bedürfnis will die Gemeinde im Zuge dieser Baulandentwicklung Rechnung tragen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann zurzeit im Ortsteil Everswinkel nicht gedeckt werden. Der Gemeinde stehen aktuell keine Baugrundstücke zur Deckung des Bedarfs zur Verfügung. Auch die Bauplätze in dem jüngeren Baugebiet „Möllenkamp III“ (Bebauungsplan Nr. 55) östlich des Plangebiets sind zwischenzeitlich bebaut. In Kombination mit einem parallellaufenden Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB sowie verbunden mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung, kann das Plangebiet nunmehr erschlossen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden. Bezüglich der zentralen Ziele und Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ wird auf die Punkte 4. und 5. verwiesen.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB, insbesondere bezüglich der Vorgabe, dass diese innerhalb des regionalplanerisch definierten Siedlungsbereichs (ASB) zu erfolgen hat. Diesbezüglich wird ergänzend auf Punkt 3.2 verwiesen. In Kombination mit dem sachgerecht und transparent dargelegten Bedarf sind aus Sicht der Gemeinde auch keine ergänzenden Bedarfsanalysen/-prognosen notwendig. Eingebettet in die übergeordneten Planungsebenen kann und wird die Gemeinde im Sinne ihrer Planungshoheit das Planverfahren weiterverfolgen, weil es aus Sicht der Gemeinde bedarfsgerecht ist und vorliegend explizit keine Restriktionen bestehen, diesbezüglich nur den örtlichen Bedarf abzudecken.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt eine aktive Baulandpolitik. Die Nachverdichtung im Innenbereich ist – soweit städtebaulich und nachbarschaftlich vertretbar – nach dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ zunächst vorrangiges Ziel. Gründe sind boden- und kostensparendes Bauen, Minderung des Verkehrsaufkommens, Schutz des Außenbereichs u. v. m. 2014 hat die Gemeinde ein **Baulandkataster** erarbeitet und in diesem die Innenentwicklungspotenziale dokumentiert. Das Kataster dient dabei der Reaktivierung und Mobilisierung des vorhandenen Baulandpotenzials im Innenbereich der Gemeinde Everswinkel. Die gesetzliche Grundlage zur Aufstellung eines solchen Baulandkatasters bildet § 200(3) BauGB. Die Aufgabe der Gemeinde besteht demnach darin, die vorhandenen Potenziale zu identifizieren und deren Entwicklung in Abstimmung mit den privaten Betroffenen bestmöglich anzustoßen. Aufgrund der Tatsache, dass sich die meisten Flächen in privatem Besitz befinden, bestehen für die Gemeinde jedoch oftmals nur beschränkt Einflussmöglichkeiten für konkrete Umsetzungsmöglichkeiten. Aufgrund des entstanden kompakten Siedlungskörpers sind dabei nur sehr wenige Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnbauentwicklungsmöglichkeiten festgehalten worden. Dieser Umstand unterstreicht, dass die Gemeinde seit jeher das Ziel einer kompakten, flächensparenden Siedlungsentwicklung verfolgt. Die Bezirksregierung hält in ihrer Stellungnahme vom 20.12.2018 fest, dass im Siedlungsbereich kaum Reserven vorhanden sind und unterstreicht damit den Sachstand. Gemäß **Flächenmonitoring der Bezirksregierung Münster** (siehe folgende Abbildung) wird deutlich, dass die letzten großen Flächenpotenziale für Wohnen im Bereich Möllenkamp bereits in Anspruch genommen respektive aufbauend auf den jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplänen umgesetzt wurden. Das Siedlungsflächenmonitoring macht deutlich, dass in Everswinkel nur noch wenige Flächenpotenziale für eine Wohnbauentwicklung vorhanden sind. Es handelt sich um drei im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen im Süden von Everswinkel, beidseits der Sendenhorster Straße. Eine Entwicklung der Flächen konnte bisher nicht realisiert werden. Die drei Flächen sind jeweils deutlich kleiner als das vorliegende

Plangebiet. Die Gemeinde teilt demnach die Einschätzung der Bezirksregierung (Schreiben vom 20.12.2018), dass in Everswinkel im Siedlungsbereich kaum Reserven bestehen.

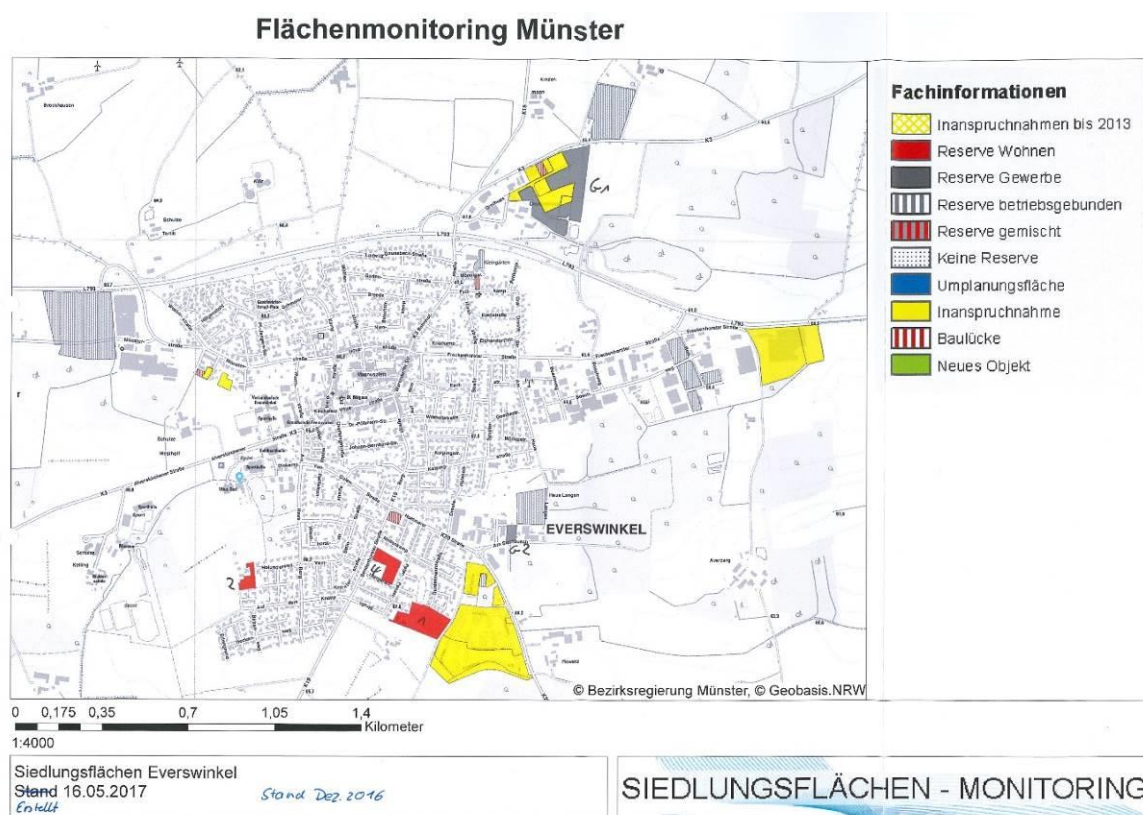


Abb.: Auszug Flächenmonitoring Bezirksregierung Münster, Ortsteil Everswinkel (letzter Stand Dez. 2016)

Maßgebend für die Nutzung der großmehrheitlich privaten Grundstücke sind die Eigentümer/innen. Ein Entwicklungszwang besteht für die Privaten jedoch nicht und wird seitens der Gemeinde auch nicht für verhältnismäßig angesehen. Die Gemeinde hat dementsprechend bei der Aktivierung der Potenziale nur beschränkte Handlungsmöglichkeiten, unterstützt jedoch aktiv die Entwicklungsabsichten der Privaten auf Basis der geltenden Gesetzgebung. Im Mai 2020 hat die Gemeinde den Umsetzungsstand der im Jahre 2014 festgehaltenen Nachverdichtungsmöglichkeiten dokumentiert. Eine Großzahl dieser wurde bis heute baulich entwickelt. Die folgende Darstellung fasst einerseits die 2014 eruierten sowie andererseits die bis Mai 2020 genutzten Potenziale zusammen:

Baulandkataster Stand 2014
Ortsteil: Everswinkel

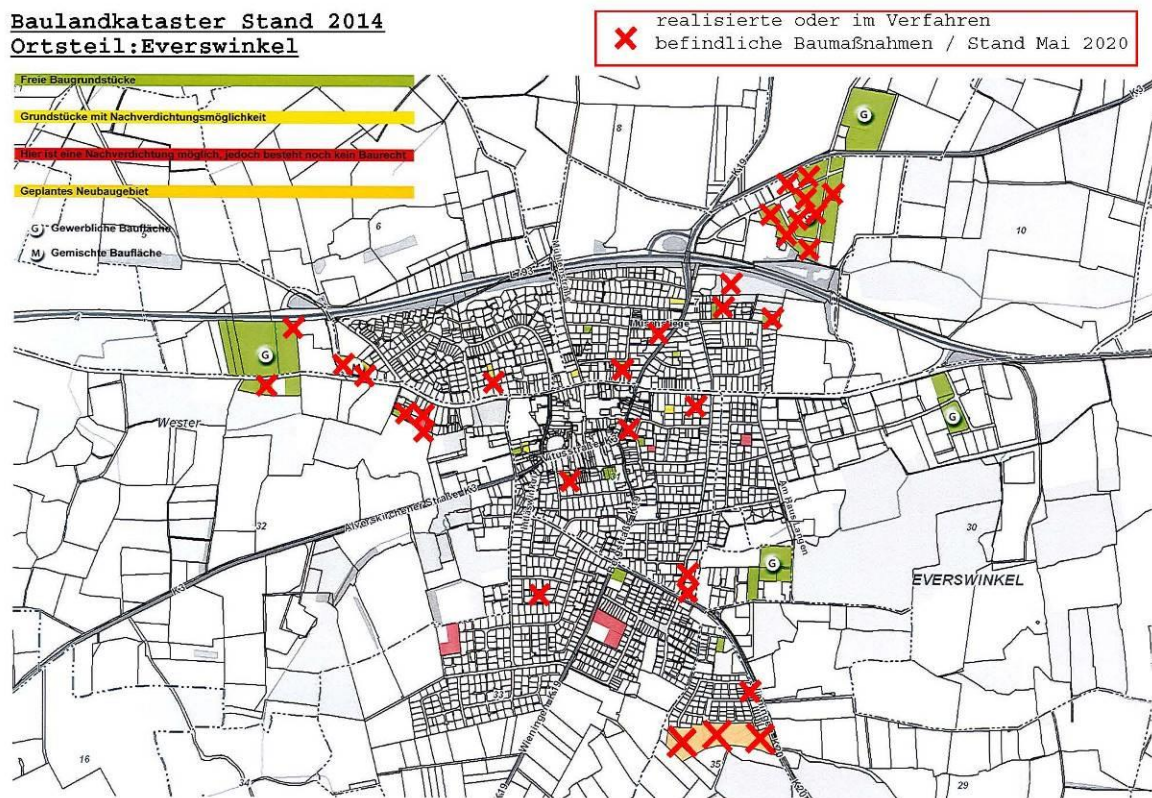


Abb.: Auszug Baulandkataster Ortsteil Everswinkel, Umsetzungsstand der im Jahre 2014 festgehaltenen Nachverdichtungsmöglichkeiten (Stand Mai 2020)

Aus Sicht der Gemeinde können die o. g. Bedarfe im Rahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde bei der Wohnbauentwicklung eine Doppelstrategie. Diese umfasst einerseits die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen und andererseits eine bedarfsgerechte, stufenweise Entwicklung neuer Baugebiete in geeigneter Lage als Ergänzung und Abrundung zur Deckung der Nachfrage.

Gemäß **Regionalplan Münsterland** bestehen im Ortsteil Everswinkel nur eingeschränkte Flächenpotenziale innerhalb der dargestellten ASB-Abgrenzung. Größere Potenziale, z. B. im Bereich Möllenkamp, wurden in jüngster Vergangenheit bereits im Zuge konkreter Bauleitplanverfahren entwickelt und baulich umgesetzt. Das theoretisch vorhandene Siedlungsflächenpotenzial im Nordosten von Everswinkel zwischen der Freckenhorster Straße und der L 793 konnte bisher nicht für eine weitere Entwicklung verfügbar gemacht werden. Dementsprechend hat die Gemeinde beschlossen (siehe Vorlage Nr. 023/2018), den zur Rede stehenden Bereich Bergkamp III im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sowie in Abstimmung mit den beteiligten Privaten zu entwickeln. Auf den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59, der 36. FNP-Änderung sowie das parallellaufende Umlegungsverfahren wird verwiesen.

Unbestritten gehen durch die geplante Wohnbauentwicklung Landwirtschaftsflächen verloren. Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ jedoch das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Auf bereits Gesagtes wird ergänzend verwiesen. Somit sollen die Belange der Landwirtschaft im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den Belangen des großen Wohnflächenbedarfs zurückgestellt werden. Angesichts der genannten Rahmenbedingungen

(insb. Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB, Stichwort ASB), der konkreten Planungsziele der Gemeinde und der Einigkeit mit den Privaten bez. der geplanten Entwicklung wird die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 (siehe Vorlage Nr. 023/2018) die **Aufstellung** des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ beschlossen. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 04.10.2018 wurden erste Planüberlegungen in Form einer Rahmenplanung vorgestellt und der Beschluss für die **frühzeitige Beteiligung** gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB gefasst (siehe Vorlage 070/2018). Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte auf Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 21.11.2018 bis einschließlich 20.12.2018. Ergänzend fand am 21.11.2018 eine Einwohnerversammlung statt. Die **Offenlage** gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB erfolgte vom 12.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020. Aufgrund der **Corona-Pandemie** war das Rathaus am 16.03.2020 für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Die Möglichkeit der Information sowie Einsichtnahme der Offenlageunterlagen war an diesem Tag demnach nur eingeschränkt über die Homepage der Gemeinde Everswinkel möglich. Im Sinne der Rechtssicherheit und aufgrund der Änderungen im Zuge der Planfortschreibung nach der Offenlage, wurde die **Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt** und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

Das **Plangebiet** befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Everswinkel. Nördlich des Plangebiets wurden in der Vergangenheit bereits Wohnquartiere entwickelt. Im Norden grenzt die Ortsmitte von Everswinkel in ca. 1.000 m Entfernung Luftlinie an. Das Plangebiet wird zurzeit i. W. als Ackerfläche genutzt. Der bis heute unbebaute Bereich soll großteils für eine zukünftige Bebauung vorbereitet werden. Etwas abgesetzt vom geplanten Baugebiet in südwestlicher Richtung ist zudem ein Bereich für die Regenrückhaltung geplant. Langfristig ist eine Entwicklung mit gut 73 (Stand Bebauungsplanentwurf November 2019 und Satzungsstand Dezember 2020) neuen Wohngrundstücken vorgesehen. Optional wird in einem zentralen Bereich eine Fläche für eine KITA geplant.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Everswinkel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im **Parallelverfahren** wird demnach auch die 36. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet.

Das erarbeitete **städtebauliche Konzept** für den Bebauungsplan zeigt die Hauptzufahrt in das Plangebiet von der Sendenhorster Straße (K 19). Im Plangebiet erfolgt die Erschließung über einen Erschließungsring von dem einzelne kleinere und größere Erschließungsstiche abgehen. Diese erschließen größere Bautiefen und verknüpfen den Bereich mit dem Wohngebiet nördlich angrenzend. Vorsorglich geplant werden auch zwei Anschlusspunkte in Richtung Süden für eine eventuell ergänzende Entwicklung in der Zukunft.

Zur Unterstützung und Beschleunigung bei der Wohnbaulandentwicklung hat der Rat in seiner Sitzung am 12.07.2018 dem Beitritt der Gemeinde Everswinkel in die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN KE) zugestimmt (siehe Vorlage 056/2018). In diesem Zusammenhang sind demnach im Plangebiet auch 30 % der Bruttogeschossfläche für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen, unabhängig davon, ob am Ende die Entwicklung über NRW.URBAN KE oder die Gemeinde selbst erfolgen wird.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ umfasst insgesamt ca. 6,2 ha und liegt im Süden der Kerngemeinde Everswinkel. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch bestehende Wohnbebauung,
- im Osten durch die Sendenhorster Straße (K 19) und
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Im Nachgang zur Offenlage wurde die Erschließungsplanung weiter konkretisiert. In diesem Zusammenhang wurde u. a. im Bereich des geplanten Fuß- und Radwegs direkt an der Sendenhorster Straße (nördlicher Abschnitt) der Ausbau abschließend definiert. Aufgrund dessen musste der festgesetzte Fuß- und Radweg im Bebauungsplan in Richtung Sendenhorster Straße um rund 30 cm verbreitert werden. Aufgrund der genannten Änderung nach dem Verfahren gemäß § 3(2) sowie § 4(2) BauGB wurde die Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt und das Plangebiet an der Stelle begründet geringfügig erweitert.

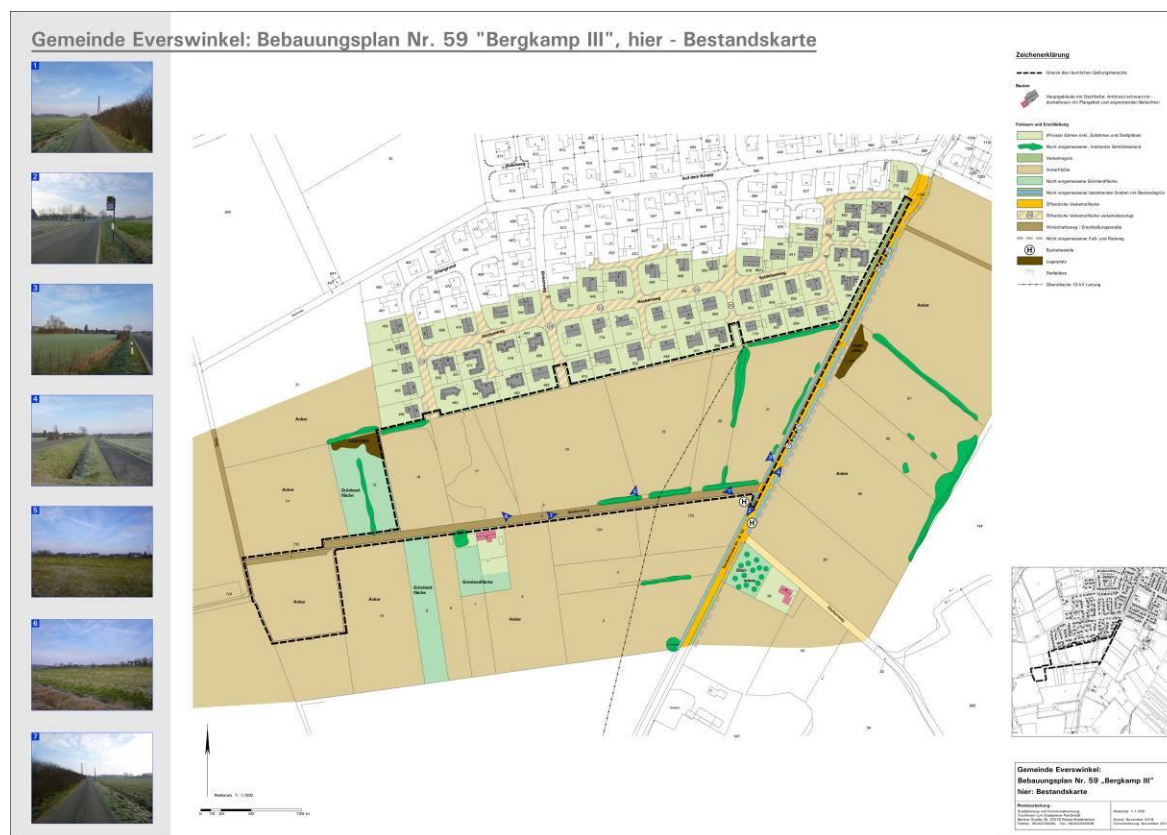
3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Everswinkel in ca. 1.000 m Entfernung (Luftlinie) von der Ortsmitte und stellt eine unbebaute sowie weitgehend unversiegelte Fläche dar. Die Fläche wird überwiegend als Acker genutzt. Lediglich im südlichen Randbereich besteht eine versiegelte Fläche in Form eines Wirtschaftswegs. Im Osten, entlang der Sendenhorster Straße, verläuft ein Graben. Darüber hinaus finden sich teilweise in den Randbereichen sowie untergeordnet im Plangebiet Gehölzstrukturen. Bis auf eine Heckenstruktur im südöstlichen Bereich weisen diese jedoch keine besondere städtebauliche Prägung auf. Im östlichen Bereich wird die Fläche zudem von einer 10 kV-Leitung gequert.

Das **städttebauliche Umfeld** wird im Norden i. W. durch eine typisch kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Diese zeichnet sich weitgehend durch ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise aus. Die prägende Dachform im Umfeld ist das Sattel- und untergeordnet das Flachdach. Die Grundstücke weisen eine teilweise überdurchschnittliche Größe und somit großzügige Wohngärten auf. Solche finden sich insbesondere entlang der Schnittstelle zum geplanten Wohngebiet. Die o. g. Bebauung bildet den bisherigen Abschluss des zusammenhängenden Siedlungsraums des Ortsteils Everswinkel. Im Osten schließen die Sendenhorster Straße (K 19) und darüber hinaus weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und Westen schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang zum **offenen Landschaftsraum** an. Dieser ist durch Acker- und Grünlandflächen mit gliedernden Gehölzstrukturen und im näheren und weiteren Umfeld mit einzelnen Siedlungssplittern respektive teilweise Hofstellen geprägt.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über den heutigen Nutzungs- und Gebäudebestand:



3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Münster**, Teilabschnitt Münsterland ist der nördliche Teil des Plangebiets als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* definiert. Der südliche Teil sowie die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* ohne zusätzliche Freiraumfunktionen ausgewiesen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung soll jedoch das gesamte vorliegende Plangebiet zu Wohnzwecken inklusive der Teilbereich für die Regenrückhaltung entwickelt werden.

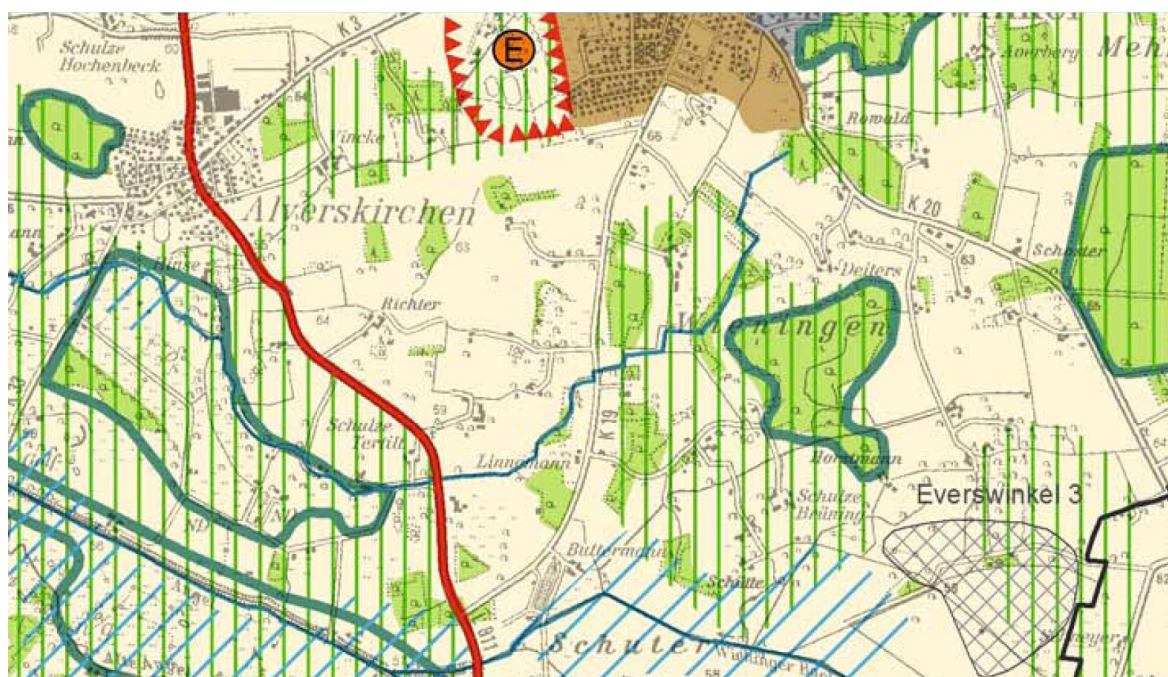


Abb.: Auszug rechtskräftiger Regionalplan Münsterland (Blatt 12)

Die Regionalplanung definiert damit eindeutig und klar, dass der Ortsteil Everswinkel ein Siedlungsbereich ist und dementsprechend im Zuge der gesicherten Planungshoheit der Kommune im Rahmen der gesetzgeberischen Maßgaben entwickelt werden kann.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 13.02.2020 im Zuge der Offenlage nach § 4(2) BauGB wiederholt dargelegt, dass gegen den Aufstellungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ seitens der Bezirksregierung Münster keine Bedenken bestehen. Maßgebend ist im vorliegenden konkreten Bauleitplanverfahren u. a. das parallellaufende 36. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorliegende Bebauungsplanverfahren gesichert. Diesbezüglich hat die Bezirksregierung Münster bereits mit Schreiben vom 20.12.2018 festgehalten, dass sich die Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-3 des LEP NRW nur innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Die Bezirksregierung hält fest, dass der vorliegende Planbereich jedoch nicht vollständig im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) liege. Gleichwohl hält die Bezirksregierung fest, dass ein „Interpretationsspielraum“ der regionalplanerischen Festlegung des ASB in diesem Bereich aber zulässig sei, da die zeichnerische Festlegung hier keinen genauen Grenzverlauf abbildet.

Zur **Parzellenunschärfe** von Darstellungen des Regionalplans heißt es im Urteil des OVG NRW vom 28.09.2016 – 7 D 96/14.NE, Rn. 50:

„Nach Ziffer A.2 (2) Satz 1 der textlichen Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk L. , Teilabschnitt Region L. , sind die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung gebietsscharf aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Nach Satz 2 der Ziffer A.2 (2) Satz 1 der textlichen Darstellung beginnt die regionalplanerische Darstellungsfähigkeit - von Ausnahmen abgesehen - bei einer Größenordnung von 10 ha.“

Ein „Interpretationsspielraum“ kommt dort nicht in Betracht, wo sich jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer ergibt (vgl. hierzu OVG NRW, Urteil vom 6. September 2007 - 8 A 4566/04 -, ZUR 2007, 592, juris Rn. 39). Dies kann etwa der Fall sein, wenn die Gebietsgrenze sich erkennbar an natürlichen Gegebenheiten wie einem Flusslauf, an bereits vorhandener Infrastruktur oder an einer geographischen Grenze orientiert. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren trifft dies allesamt nicht zu.

Im vorliegenden Fall stellt der Regionalplan zudem südlich angrenzend an den ASB keine besondere Freiraumfunktion dar. Zweckbindungen für „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ finden sich im Regionalplan nur westlich des Geltungsbereichs der 36. FNP-Änderung (hier gibt es keine Überschneidungen). Bereiche für den Schutz der Landschaft sind im Regionalplan erst ab ca. 400 m südlich des Wirtschaftsweges dargestellt. Die Parzellenunschärfe betrifft hier also den Übergang zwischen dem ASB und dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Aus Sicht der Gemeinde Everswinkel wurden im damaligen Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans keine besonderen, regionalplanerisch relevanten Gründe benannt, den ASB nicht bis an den Wirtschaftsweg heran darzustellen. Demnach handelt es sich gemäß Einschätzung der Gemeinde vorliegend um einen **normalen Fall der Parzellenunschärfe**. Die Grenzziehung des ASB in südliche Richtung endet nicht an einem topographischen Hindernis. Bei der Größe des gesamten FNP-Änderungsbereiches von 6,6 ha, davon ohne RRB ca. 5,5 ha, davon außerhalb der ASB-Darstellung ca. 2–2,5 ha, liegt die Unschärfe hier deutlich unterhalb der im OVG-Urteil vom 28.9.2016 angesprochenen regionalplanerischen Darstellungsfähigkeit von 10 ha. Die Bezirksregierung hat daher aus Sicht der Gemeinde zu Recht festgestellt, dass die Bauleitplanung den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Everswinkel stellt das vorliegende Plangebiet insgesamt als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Die wirksamen Darstellungen des FNPs entsprechen somit nicht den geplanten Festsetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets. Der Bebauungsplan Nr. 59 wird somit nicht als gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen FNP entwickelt angesehen. Ein separates FNP-Änderungsverfahren Nr. 36 ist demzufolge erforderlich. Dieses wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Auf den diesbezüglichen Ratsbeschluss der Gemeinde Everswinkel vom 29.05.2018 (siehe Vorlage Nr. 023/2018) wird verwiesen.

Die notwendige **landesplanerische Anfrage** nach § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 20.12.2018 der Bezirksregierung Münster positiv beschieden.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet stellt eine unbebaute Fläche dar, die im Norden an bestehende Wohnbebauung angrenzt und derzeit überwiegend als **Acker** bewirtschaftet wird. Lediglich im südlichen Randbereich verläuft eine versiegelte Fläche als Wirtschaftsweg. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum bzw. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus stocken entlang der K 19 und teilweise entlang der südlichen Plangeietsgrenze sowie untergeordnet innerhalb des Plangeiets Gehölze. Entlang der östlichen Plangeietsgrenze verläuft zudem ein Graben.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen zu folgenden **naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien** Aussagen vor:

- Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**.
- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.
- Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht bekannt.

3.4 Gewässer

Großflächige Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der Sendenhorster Straße (K 19) verläuft ein Entwässerungsgraben, der mehrheitlich kein Wasser führt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungs-, Trinkwasser-** oder in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Plangebiet i. W. tonige Lehmböden Pseudogley-Rendzina (R2) und Pseudogley (S21 und S22) an.¹ Sie sind durch eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Wasserdurchlässigkeit im Bereich der östlich gelegenen Pseudogley-Rendzina Böden ist z. T. hoch, im Bereich der westlich bestehenden Pseudogley-Böden sehr gering bis gering. Die Bearbeitbarkeit der Pseudogley-Rendzina-Böden wird z. T. durch einen hohen Steingehalt und im Bereich der Pseudogley-Böden ergänzend durch zeitweilige Vernässung erschwert. Die Staunässe wird im Bereich der Pseudogley-Böden als mittel bis stark bezeichnet und ragt bis in den Oberboden.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf; Krefeld 1991.

Die im Plangebiet vorkommenden Pseudogley- und Pseudogley-Rendzina-Böden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen überwiegend nicht bewertet.² Insbesondere im Teilbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens besitzt der Pseudogley jedoch aufgrund eines vorhandenen sehr starken Stauwassereinflusses eine andere Schutzwürdigkeit. Der Boden in diesem Teilbereich zeichnet sich als „Staunässeboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ aus und wird als **schutzwürdig eingestuft**.

Die bislang großmehrheitlich noch unversiegelten Acker- und Grünlandbereiche des Plangebiets dürften durch die langjährige anthropogene Nutzung, auch in Bezug auf ihre Biotopentwicklungsfunktion, gewisse Einschränkungen in ihren Eigenschaften erfahren haben. Angesichts der in Kapitel 3 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die weitere Überbauung des Bodens im Plangebiet unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar gehalten.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, Tel. 02581/53-6650) mitzuteilen, sofern derartige Änderungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund festgestellt werden. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für das Vorkommen von Altlasten wurde in den Planentwurf zur Offenlage aufgenommen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder im nahen Umfeld nicht bekannt. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ das Ziel, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

werden. Gründe für die derzeit sogar noch weiter steigende Nachfrage werden in der sehr hohen Attraktivität insbesondere des Raums Münster und in der hervorragenden Lage der Gemeinde Everswinkel zum Oberzentrum, in weiteren Zuzügen in diese Region und in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner gesehen.

Die Gemeinde Everswinkel kann die Nachfrage nicht durch Mobilisierung von Baulücken und Restflächen decken. Auch die Bauplätze in dem jüngeren Baugebiet „Möllenkamp III“ (Bebauungsplan Nr. 55) östlich des Plangebiets sind zwischenzeitlich bebaut. Nachgefragt werden in Everswinkel insbesondere familienbezogene Einzel- und Doppelhäuser, aber auch Wohnungen in dichteren Bautypen (z. B. kleinere MFH) in gut erschlossener Lage. Ein Bedarf besteht zudem im preisgünstigen und geförderten Wohnungsbereich. Aus diesem Grund sollen im Plangebiet 30 % der Bruttogeschossfläche für den geförderten Wohnungsbau vorgehalten werden.

In Kombination mit einem parallellaufenden **Umlegungsverfahren** gemäß §§ 45 ff. BauGB sowie verbunden mit dem Ziel einer Wohnbauentwicklung, kann das Plangebiet nunmehr erschlossen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden.

Bei der Planung sind die angrenzende Bebauung und die künftige Lage am Gemeinderand im Übergang zum freien Landschaftsraum durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie durch Vorgabe der gestalterischen Rahmenbedingungen angemessen zu berücksichtigen.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“, die sich aus den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Everswinkel ergeben haben, sind:

- Schaffung qualitätsvoller, funktions- und zukunftsfähiger Strukturen sowie Nachbarschaften.
- Entwicklung eines Wohnquartiers zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein-/Zweifamilienhäuser, aber auch an Wohnungen in dichteren Bauformen (z. B. kleinere Mehrfamilienhäuser) im südlichen Bereich des Ortsteils Everswinkel.
- Schaffung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Realisierung von gefördertem Wohnungsbau in der Größe von 30 % der gesamten Bruttogeschossfläche im Plangebiet.
- Vorbereitung einer Fläche für die Realisierung einer Kindertagesstätte (KITA) im Zufahrtsbereich der Sendenhorster Straße, bei gleichzeitiger Sicherstellung der Möglichkeit zur späteren Nutzung als Wohnbaufläche im Falle dass kein Bedarf für eine KITA-Nutzung besteht.
- Die Neubauten sollen in Kubatur (insbesondere Höhe und Tiefe), Formensprache etc. den umgebenden Bestand nicht überprägen, aber durch eine dichtere Bauweise mehr Nutzungsmöglichkeiten in den Dachgeschossen sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen.
- Lage und Zuschnitt der Grundstücke sowie die Erschließungsstraßen sollen eine grundsätzlich energetisch optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper ermöglichen.
- Auf die bestehenden Ränder und Schnittstellen soll adäquat reagiert werden.
- Entwicklung einer funktionalen und effizienten Erschließung mit Anschluss an die bereits bestehenden Erschließungsstraßen im Norden und Osten.
- Schaffung einer durchgehenden Fuß- und ev. auch Radwegeachse auf der Westseite der Sendenhorster Straße (K 19) in Richtung Ortsmitte.

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Versorgung des Plangebiets und ggf. Bestandsnutzungen außerhalb des Plangebiets mittels Fernwärme (*Ergänzung im Zuge der erneuten Offenlage*).

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um die Fläche und ihre Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich neu zu ordnen.

4.2 Plankonzept

Aufbauend auf den Planungszielen wurde zunächst ein **städtebaulicher Rahmenplan** für das Planverfahren erarbeitet. Dieser diene als inhaltliche Grundlage für die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB. In diesem Rahmenplan sind die im Vorfeld erörterten Zielvorstellungen der unterschiedlichen Beteiligten aufgenommen worden. Diese werden in der Folge kurz aus der damaligen Perspektive zusammengefasst:

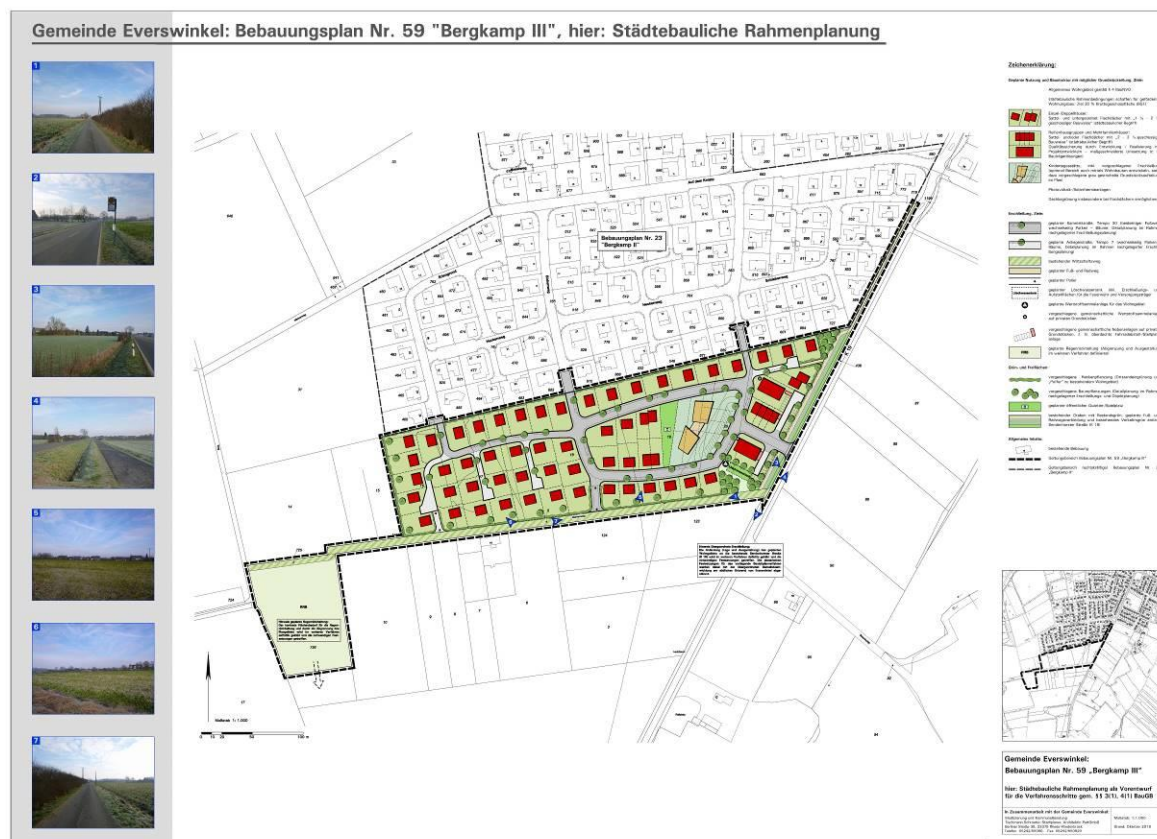


Abb.: Städtebauliche Rahmenplanung, eigene Darstellung (Stand Oktober 2018) – ohne Maßstab



Die äußere Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr erfolgt primär über die Sendenhorster Straße (K 19). Dies gilt in besonderem Maße für die optional geplante KITA-Nutzung im Zufahrtsbereich. Ergänzend soll das Plangebiet im Bereich des nördlich bestehenden Wohngebiets „Bergkamp II“ über drei planerisch vorbereitete Anknüpfungspunkte erschlossen und in das bestehende Erschließungsnetz eingebunden werden. Aus Sicht der Gemeinde ist insbesondere eine Fortsetzung der im nördlichen Gebiet „Bergkamp II“ bestehenden Anknüpfungspunkte im Sinne einer langfristigen und integralen Netzentwicklung städtebaulich zielführend und zweckmäßig. Dafür spricht insbesondere auch die Leistungsfähigkeit der Straßen im nördlichen Bereich. Dies hat sich im Rahmen der Entwurfserarbeitung gutachterlich bestätigt.³ Ergänzend werden für eine allenfalls notwendige und mögliche Entwicklung in Richtung Süden, an zwei Punkten entlang der südlichen Plangebietsgrenze wiederum zwei Anschlusspunkte planerisch vorbereitet. Diese sollen zwischenzeitlich nur als Fuß- und Radwegeachse nutzbar sein und dienen

³ Siehe Anlage A.4 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum, Oktober 2019. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3) aufgrund der baulichen Verdichtung).

ergänzend als „Notfallverbindung“, falls beispielsweise die bestehenden Zufahrten temporär nicht genutzt werden können.

Auf der Westseite der Sendenhorster Straße soll eine neue Fuß- und – wenn möglich – Radwegachse das Plangebiet direkt mit der Ortsmitte verknüpfen. Innerhalb des Plangebiets werden punktuell ergänzend Fuß- und Radwegeverbindungen geplant, um eine qualitätsvolle Erschließung sicherzustellen. Für die Erschließung der bestehenden Nutzungen südlich angrenzend an das Plangebiet, der Bewirtschaftung der Freiflächen im Süden und Westen sowie zur Erschließung der geplanten Regenrückhaltung wird der bestehende Wirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Baugebiets planerisch gesichert.

Die detaillierte Anbindung an die Kreisstraße K 19 muss im weiteren Planverfahren mit dem Straßenbaulastträger noch im Detail geklärt werden. Dabei gilt es, die notwendigen und sinnvollen Festsetzungen bezüglich der Lage und Ausgestaltung mit der übergeordneten Gemeindeentwicklung am südlichen Ortsrand von Everswinkel insgesamt abzustimmen. Auf der Plankarte des Vorentwurfs (städtebauliche Rahmenplanung) ist diesbezüglich ein Hinweis platziert.

Die Binnenerschließung mit dem Erschließungsring, den Anknüpfungspunkten in Richtung Norden und Süden sowie den Stichstraßen ist als Ergebnis der Vorabstimmungen sowie des räumlichen Zuschnitts des Plangebiets entwickelt worden.

In der Südostecke des Plangebiets wird ergänzend ein Löschwassertank zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs im Plangebiet vorgesehen. Dieser wird über den bestehenden Wirtschaftsweg und optional über den inneren Erschließungsring erschlossen.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Die dichteren Bauformen (Reihenhausgruppen und/oder kleinere Mehrfamilienhäuser) werden dabei im Hauptzufahrtsbereich der Sendenhorster Straße konzentriert. An der Stelle eröffnet das städtebauliche Grundmuster idealerweise die Realisierung dichterer Bautypen wie vorliegend Hausgruppen und kleinere Mehrfamilienhäuser in Kombination mit den größeren notwendigen Stellplatzanlagen als „Puffer“ zwischen den geplanten Baukörpern und der Kreisstraße. Der Erschließungsverkehr für die dichteren Bauformen belastet dadurch den restlichen Planbereich wenn überhaupt nur sehr untergeordnet. Im Plangebiet ist eine Bebauung in 1½-geschossiger und maximal 2½-geschossiger Bauweise geplant. Entlang der nördlichen Bestandsbebauung weisen die neuen Wohnbauten etwas mehr als den bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenzabstand von 3,0 m auf (geplant: 5,0 m). Dadurch soll der Bestandssituation Rechnung getragen und Nachbarschaftskonflikten planerisch vorgebeugt werden. Im Bereich der geplanten Einfamilien- und Doppelhausbebauung wird grundsätzlich das Satteldach als Dachform vorgegeben. Dies entspricht der münsterländischen Tradition und der großmehrheitlich bestehenden Dachlandschaft im nördlich angrenzenden Wohngebiet „Bergkamp II“. Optional sind entlang dieser Schnittstelle jedoch auch zweigeschossige Baukörper (ohne „Staffelgeschoss“) mit Flachdach denkbar. Einerseits findet sich diese Dachform untergeordnet im nördlichen Bereich, andererseits kann dadurch im Vergleich zu einem steilen Satteldach die Höhenentwicklung beschränkt und damit wiederum der direkt angrenzenden Bestandsituation Rechnung getragen werden. Bei einer 1½-geschossigen Bauweise mit steilem Satteldach ist mit einer Traufhöhe von ca. 4,5 m und Firsthöhe von ca. 9,5 m zu rechnen. Bei einem 2-geschossigen Baukörper mit Flachdach beträgt die Gesamthöhe ca. 6,5 m. Die konkreten Festsetzungen gilt es im weiteren Verfahren zu definieren.

Die Anforderungen an solares Bauen und entsprechende Wohnqualitäten sind durch die überwiegende Ausrichtung der Erschließung bzw. der Gebäude in Richtung Süden oder Südwesten und durch die gewählten Abstände zwischen den Baureihen und Gebäuden zu erreichen. Gestaltungsvorgaben, Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude und sonstige Nutzungsmaße sollen abgestimmt auf die einzelnen Quartiere und den umgebenden Landschaftsraum sowie der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung getroffen werden.

Im Hauptzufahrtsbereich der K 19 ist eine Fläche für eine Kindertagesstätte (KITA) geplant. Im Zufahrtsbereich der Sendenhorster Straße erachtet die Gemeinde diese planerische Idee als städtebaulich zweckdienlich und sinnvoll. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der optimalen Erreichbarkeit auch für Nutzer außerhalb des Plangebiets. Falls sich zukünftig die Bedarfssituation für eine neue KITA-Nutzung im Plangebiet negativ entwickelt, ist der Bereich optional auch zu Wohnbauzwecken nutzbar. Die städtebauliche Struktur ist diesbezüglich vorbereitet worden.

Im Kernbereich des Plangebiets, direkt westlich angrenzend an die geplante KITA-Nutzung, ist ein Spielplatz geplant. Durch die zentrale Lage und die sichere Anordnung ist der Bereich attraktiv für das gesamte Plangebiet und darüber hinaus bestehen positive Synergieeffekte mit der geplanten KITA-Nutzung.

Die Grabenstruktur entlang der Sendenhorster Straße soll in Kombination mit dem geplanten Fuß- und Radweg bestandsorientiert gesichert werden. Zur angrenzend geplanten Wohnbebauung soll der Bereich durch eine durchgängige Baumreihe sowie Baumgruppen in den Ecksituationen städtebaulich gestärkt und im Sinne einer qualitativen Ortseingangssituation aufgewertet werden.

Entlang des südlichen und westlichen Plangebietsrands soll gemäß Rahmenplanung eine Heckenpflanzung als Ortsrandeingrünung den qualitätsvollen Übergang in die Landschaft sicherstellen. Dabei soll im weiteren Verfahren der Umgang mit den bestehenden Gehölzstrukturen abschließend definiert werden. Analog zu den neuen Siedlungsrändern, soll auch entlang der bestehenden nördlichen Bebauung eine Heckenpflanzung einen qualitätsvollen Übergangsbereich sicherstellen. Durch die Eingrünung des Plangebiets kann eine vertretbare Einbindung im Übergang zum freien Landschaftsraum und den angrenzenden Wohnquartieren gewährleistet werden.

Westlich, etwas abgesetzt vom geplanten Wohngebiet werden die notwendigen Flächen für die Regenrückhaltung geschaffen. Die genaue Lage und Abmessung werden im weiteren Planverfahren abschließend geklärt.

Darauf aufbauend wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 59 als städtebauliche Rahmenplanung für die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erarbeitet und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im November und Dezember 2018 durchgeführt.

Weiterentwicklung Rahmenplanung – Basis Entwurfserarbeitung

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Gleichzeitig wurde beschlossen, auf dieser Grundlage die weitere Planbearbeitung vorzunehmen. Bezüglich der maßgeblichen Änderungen aufgrund der Beratung im Fachausschuss wird grundsätzlich auf die Vorlage Nr. 030/2019 und die Beratungsergebnisse verwiesen.

Auf Grundlage der damaligen Verkehrsuntersuchung⁴, aufbauend auf der Vorentwurfsplanung (städtebaulicher Rahmenplan, Oktober 2018), ergaben sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans „Bergkamp III“. Gemäß Aussage des Gutachters konnte zur Erschließung sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden (s. S. 56 der Verkehrsuntersuchung). Die Verwaltung

⁴ Siehe Anlage A.3 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. April 2019.

hat in der Gesamtabwägung vorgeschlagen, die westliche (Erlengrund) und mittlere (Birkenweg) Anbindung durchzubauen, den schmaleren östlichen Stich (Schlehenweg) hingegen nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr freizugeben. Der Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 16.05.2019 in diesem Sinne die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Im Nachgang der Sitzung wurde die Planung intensiv weiterbearbeitet. Diesbezüglich wurden punktuell Änderungen im Vergleich zur Rahmenplanung respektive die notwendigen Konkretisierungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgenommen und mit den Fachbehörden sowie den beteiligten Gutachtern abgestimmt. Die städtebauliche Grundkonzeption wurde dabei nicht in Frage gestellt. Eine maßgebliche Weiterentwicklung stellt dabei eine bauliche Verdichtung in einigen Bereichen des Plangebiets dar. Die Anzahl der künftigen Baugrundstücke hat sich in diesem Zusammenhang von ehemals gut 60 (Stand Rahmenplanung Oktober 2018, Vorentwurf) auf nunmehr rund 73 (Stand Bebauungsplanentwurf November 2019 und Satzungsstand Dezember 2020) erhöht. Die künftigen Grundstücksgrößen wurden dementsprechend mit dem Ziel reduziert, ein größeres Angebot an Wohnbaugrundstücken bereitzustellen und damit dem hohen Wohnflächenbedarf besser entsprechen zu können. Darauf aufbauend wurde das Verkehrsgutachten aus April 2019 aktualisiert und u. a. auch das Lärmgutachten erarbeitet. Diesbezüglich wird auf die Kapitel 5.4 und 5.5 dieser Begründung verwiesen.

5. Inhalte und geplante Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Gemeinde.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll gemäß den Planungszielen als **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO)** entwickelt werden. Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen, erlaubt aber auch eine gewisse Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Die gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen *Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen* werden grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und der Verkehrserzeugung keinesfalls entsprechen.

In den **Teilflächen WA1 bis WA3 und WA5** mit den typischen Baustrukturen für Ein-/Zweifamilienhäuser wird die **Anzahl der zulässigen Wohnungen** je Wohngebäude auf 2 Wohneinheiten sowie auf 1 Wohneinheit in einer Doppelhaushälfte beschränkt. Dieses dient der Sicherung der familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem (Parkplatzbedarf etc.) und der Nachbarschaft widersprechende bzw. nicht verträgliche Verdichtung.

Die in Doppelhauseinheiten des WA1 bis WA3 sowie WA5 ggf. mögliche Ausnahme nach § 31(1) BauGB für eine zusätzliche Einliegerwohnung soll die ansonsten strikte Begrenzung auf 1 Wohnung je Einheit in begründeten Situationen öffnen und Härtefälle vermeiden. Die Gemeinde stellt

hier v. a. auf familienbedingte, sozial begründete Sondersituationen ab. Insbesondere für ältere Personen (Großeltern) oder für z. B. behinderte Familienmitglieder soll ggf. eine Wohnungsteilung im Einzelfall nicht ausgeschlossen sein. Ausdrücklich sind hiermit nicht wirtschaftliche Gründe wie Vermarktung und Vermietung gemeint, welche ansonsten zu einer nachträglichen Verdichtung führen könnten. Weiter ist i. A. ein zusätzlicher Stellplatznachweis geboten.

In den Teilflächen **WA4** mit der geplanten Mehrfamilienhausbebauung zur Deckung des entsprechenden Bedarfs erfolgt begründet keine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten.

Die Teilfläche WA5 im Hauptzufahrtsbereich der K 19 ist planerisch so vorbereitet, dass an der Stelle je nach Bedarf **optional eine Kindertagesstätte (KITA)** realisiert werden kann. Zur Abdeckung des künftigen lokalen Platzbedarfs und darüber hinaus auch als ergänzendes Angebot in Everswinkel insgesamt erachtet die Gemeinde diese planerische Ausrichtung als zielführend und sinnvoll.

Zur Unterstützung und Beschleunigung bei der Wohnbaulandentwicklung hat der Rat in seiner Sitzung am 12.07.2018 dem Beitritt der Gemeinde Everswinkel in die landeseigene Gesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN KE) zugestimmt (siehe Vorlage 056/2018). In diesem Zusammenhang sind demnach im Plangebiet auch 30 % der Bruttogeschossfläche für den **geförderten Wohnungsbau** vorgesehen. Vor diesem Hintergrund gibt der Bebauungsplan für Teilflächen verteilt über das Plangebiet vor, dass auf ihnen im Zuge der Realisierung nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Die Festsetzung bedeutet, dass auf diesen Flächen geplante Wohngebäude die baulichen Voraussetzungen erfüllen müssen, die nach den einschlägigen Vorschriften der sozialen Wohnraumförderung verlangt werden. Es werden die in NRW bestehenden Förder Voraussetzungen als Grundlage angenommen. Die Festsetzung umfasst hingegen nicht die Verpflichtung des Grundstückseigentümers, Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen. Diese Verpflichtung zur konkreten Nutzung der Gebäude zum Zweck des sozialen Wohnungsbaus kann über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB erfolgen, den die Gemeinde im Zuge des Grundstücksverkaufs jeweils mit den Käufern abschließt. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Grundstücksnutzung durch diese Regelungen beschränkt wird, hält sie aber aufgrund des bestehenden Bedarfs an sozialem Wohnraum für angemessen und vertretbar. Die Realisierung der Objekte erfolgt mit Bauwilligen/Vorhabenträgern, die die Grundstücke bewusst mit dieser Zielsetzung erwerben. Inwieweit am Ende tatsächlich noch eine Förderung und Entwicklung über NRW.URBAN KE erfolgt, ist im Rahmen der Finanzierung und Projektentwicklung noch zu klären, auf Ebene der Bauleitplanung aber nicht entscheidend.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

a) Planungsgrundlage und allgemeine Überlegungen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nrn. 1, 2 BauGB werden bedarfsorientiert aus der ortsüblichen Siedlungsstruktur und aus der Nachbarschaft abgeleitet. Planungsziel ist aufgrund der Rahmenbedingungen eine Bebauung v. a. mit **ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern** sowie **Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Vollgeschossen**.

Leider zeigt die Erfahrung in vielen Baugebieten der Region, dass bei großer Baufreiheit mit beliebiger Geschossigkeit und bei vollständig freigegebenen Dachformen zwar einzelne qualitätsvolle Gebäude entstehen, dass aber viele Bauten mit großer Beliebigkeit und ohne regionalen oder gebietsbezogenen Kontext errichtet werden. Dieses führt zu architektonischen und städtebaulichen

Problemen, z. B. bei einer willkürlichen Anordnung in einem Straßenzug von zwei- und eingeschossigen Baukörpern. Negativ betroffen sind in solchen Fällen i. Ü. nicht nur öffentliche Interessen, sondern auch private Belange der Eigentümer, deren Grundstücke durch spätere kritische Baumaßnahmen in der Nachbarschaft entwertet werden können.

Zusammenfassend werden die Vorgaben für sinnvoll und vertretbar gehalten, auch wenn sie keinesfalls (bereits alleine) gute Architektur sichern können. Dieses bleibt weiterhin entscheidende Aufgabe der Bauwilligen und ihrer Architekten.

b) Ausrichtung der Baugrundstücke

Erschließung und Bebauung ermöglichen einerseits großmehrheitlich eine **Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche** Richtung Süden und Westen. Andererseits werden im Plangebiet entlang der südlichen Ringerschließung einzelne Bauten bewusst zur Straße hin orientiert und damit Wohngärten auf der Nordseite städtebauliche vorgeprägt. Diese Anordnung dient einerseits der Stärkung einer markanten Straßenfassade und ermöglicht andererseits die Realisierung „grüner Hof-/Gartenbereiche“ im Zusammenspiel mit den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken. Beide Modelle ermöglichen eine Bebauung mit hohem Wohnwert. Die höchsten passiv- bzw. aktiv-solaren Erträge werden bei einer Ausrichtung der Hauptfassaden/-firstrichtungen in südliche Richtung erzielt. Aus städtebaulich-gestalterischer Sicht ist aber anzumerken, dass ein rasterartiges Erschließungskonzept mit einer pauschalen einseitigen Ausrichtung nach Süden abzulehnen ist (Zielkonflikt). An markanten Zielpunkten oder als Raumkante kann in verschiedenen Situationen eine Ost-West-Ausrichtung der Hauptgebäude respektive eine Trauf- oder Giebelstellung zum Straßenzug bedeutsam sein.

c) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen etc.

Mit Blick auf Rahmenbedingungen und Bestand im Umfeld werden konkrete Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 2 BauGB bedarfsorientiert aus der ortsüblichen Siedlungsstruktur und der Ortsrandlage abgeleitet. Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird angesichts des angestrebten Spielraums für u. a. Doppelhäuser und der noch nicht festgelegten Grundstücksgrößen gemäß § 19(4) BauNVO mit 0,4 festgesetzt und somit als Obergrenze i. S. des § 17 BauNVO zugelassen.
- Mit Blick auf die gegebenen Rahmenbedingungen und zur Wahrung einer angemessenen städtebaulichen Höhenentwicklung sieht der Bebauungsplan für die Teilflächen eine maximale bzw. zwingend festgesetzte Zwei- sowie in Teilen eine maximale Dreigeschossigkeit vor. Die Geschossigkeit wird durch die Vorgabe einer maximalen Gebäudehöhe weiter eingegrenzt. Die Gemeinde entscheidet sich bewusst für gemischte Wohnstrukturen in angemessenem Rahmen, ein Einfügen des geplanten Wohngebiets in das städtebauliche Umfeld ist dadurch weiterhin gegeben.

Für die Gebäude mit Steildach wird die Geschossigkeit durch eine konkrete Festsetzung von **Trauf- und Firsthöhen** in den Teilflächen WA1, WA2, WA4 und WA5 begrenzt. Die Festsetzungen sind i. W. an die ortstypische Bebauung angelehnt. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung soll erreicht werden, dass sich die Bebauung in das städtebaulich-landschaftspflegerische Umfeld einfügt. Mit der Maximalbegrenzung soll ein Spielraum in der Ausnutzung ausdrücklich ermöglicht werden.

In den Teilflächen WA1 sind maximal 2 Vollgeschosse als sog. 1½-geschossige Bebauung zulässig. Hier lassen die **Trauf- und Firsthöhen** von maximal 4,5 m und 9,5 m eine familien-gerechte Obergeschossnutzung zu, auch wenn dieses rechnerisch bereits als **zweites Vollge-**

schoss zu bewerten wäre. Diese insoweit eher bauordnungsrechtliche Abgrenzung ist bei Einhaltung der Höhen städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Die Festsetzungen ermöglichen eine ausreichende Flexibilität auch bei der Nutzung der Dachgeschosse. In den Teilflächen WA2 und WA5 sind grundsätzlich 2 Vollgeschosse als sog. 2½-geschossige Bebauung zu realisieren. In der Teilfläche WA2 wird die Festsetzung mit einer zwingenden Geschossigkeit und einer minimalen Traufhöhenbegrenzung zur Sicherung einer starken Straßenfassade im Binnenbereich der Ringstruktur ergänzt. In der Teilfläche WA5 kann alternativ eine maximal 2-geschossige Bebauung mit Flachdach realisiert werden. In den Teilflächen WA4 sind maximal 3 Vollgeschosse als sog. 3½-geschossige Bebauung oder alternativ eine 3-geschossige Bebauung mit Flachdach mit einer maximalen **Gesamthöhe** von 10,5 m zu realisieren. In den Teilflächen WA3 und optional in den Teilflächen WA4 und WA5 werden für die Flachdachgebäude Gesamthöhen vorgegeben, um eine im Verhältnis zu den Satteldachgebäuden abgestimmte Kubatur und Höhenentwicklung im Plangebiet zu sichern. Alternativ kann in den Teilflächen WA3 ein Pultdach realisiert werden. Die festgesetzten Gesamthöhen sichern in den Teilflächen WA3 mit einer maximalen Gesamthöhe von 6,8 m und WA5 mit einer maximalen Gesamthöhe von 7,5 m die Umsetzung einer zweigeschossigen Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Die etwas höhere Gesamthöhe in der Teilfläche WA5 sichert dabei die notwendige Flexibilität zur optionalen Realisierung einer Kindertagesstätte (KITA). Aus Sicht der Gemeinde sind die etwas flexibleren Festsetzungen an der Stelle zur Sicherung der Planungsziele zweckdienlich und sachgerecht. Die Gesamthöhen werden insgesamt aus städtebaulichen und nachbarschaftlichen Gründen begrenzt. Entlang der übergeordneten Erschließungsstraße K 19 ist aufgrund der Erschließungsqualität eine städtebaulich höhere Gebäudeentwicklung zweckmäßig. Dies unterstützt zudem das Ziel der Unterbringung von sozialem Wohnraum. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann in den Teilflächen WA4 und WA5 eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen z. B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

- Die **Bezugshöhe** bestimmt sich im gesamten Plangebiet aus der Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken kann wahlweise auf eine der beiden Grundstücksseiten Bezug genommen werden. Für die Neubaumaßnahmen im Plangebiet wurde eine Erschließungsplanung mit Straßenendausbauhöhen (IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB, Dülmen, 25.06.2020) mit Bauhöhen etc. erstellt. Diese ist während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehbar beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 59 zur vollständigen Information die Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Erschließungs-/Straßenausbauplanung. Die Bezugshöhe bzw. die Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen sind somit eindeutig und vollzugsfähig. Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet.
- Aufgrund der potenziellen Niederschlagsereignisse im Plangebiet und der nicht gegebenen Versickerungsmöglichkeit wird das Niederschlagswasser in ein zentrales Rückhaltebecken im westlichen Teil des Plangebiets abgeführt. Bezüglich Erschließungsplanung wird ergänzend auf Punkt 5.6 verwiesen. Zur Sicherung der künftigen Nutzungen ist grundsätzlich eine **Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF)** über dem höchsten Punkt des angrenzenden Straßenraums (OK fertige Erschließungsanlage; Straßenendausbau, siehe textliche Festsetzung D.2.2) erforderlich. Zuzüglich eines mindestens 15 cm hohen Aufbaus wird sichergestellt, dass Bauvorhaben so errichtet werden, dass bauliche Schäden vermieden werden. Aus städtebaulich-gestalterischen Gründen werden ergänzend Höchstmaße des

Erdgeschossfußbodens festgesetzt, um in den Quartieren die angestrebte einheitliche Gebäudestellung zu gewährleisten. Diese Festsetzung zur minimalen Erdgeschossfußbodenkote wurde mit den Fachplanern der Ingenieurplanung abgestimmt. Aus Sicht der Gemeinde ist diese sachgerecht sowie zweckdienlich. Aufgrund der genannten Ergänzung nach dem Verfahren gemäß § 3(2) sowie § 4(2) BauGB wurde die Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt.

- Für das gesamte Plangebiet wird die **offene Bauweise** vorgegeben. In den Teilflächen WA4 ist eine gewisse Verdichtung ausdrücklich angestrebt. Hier sind in unterschiedlichen Zuordnungen insbesondere Mehrfamilienhäuser optional aber auch andere Bauweisen, wie z. B. Hausgruppen, zulässig. Zur Stärkung der Angebotsvielfalt wird in diesen Bereichen bewusst auf eine weitere Eingrenzung der Bauweise verzichtet. In der Teilfläche WA5 soll durch die ergänzende Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** die Option für die Entwicklung einer Kindertagesstätte (KITA) ermöglicht werden. Die Festsetzung sichert an der Stelle mögliche Baukörper mit einer Länge über 50,0 m. In den Teilbereichen WA1, WA2, WA3 und WA5 sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen, so dass in der nachbarschaftlichen Situation jeweils abgestufte Baudichten und eindeutige Vorgaben vorliegen. Insgesamt dienen die Festsetzungen dazu, dass sich die künftige Bebauung verträglich in das bauliche Umfeld einfügt.
- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Die Abstände zwischen den Bauzeilen sind so gewählt, dass eine Verschattung durch die jeweils vorgelagerte/angrenzende Gebäudezeile im Zusammenspiel mit den festgesetzten Gebäudehöhen soweit wie angesichts der Rahmenbedingungen möglich und angemessen begrenzt werden kann. Wohn- und Gartenflächen werden soweit möglich in südliche bis westliche Richtungen ausgerichtet und bieten somit einen hohen Wohnwert und günstige Besonnung. Aus städtebaulichen Gründen werden zur Stärkung von Straßenfassaden oder Schaffung von gemeinsamen gegenüberliegenden Wohngartenbereichen in Teilquartieren innerhalb des Erschließungsringes teilweise auch Nordgärten geplant. In der Teilfläche WA5 ist eine Fläche für eine Kindertagesstätte (KITA) geplant. Falls sich zukünftig die Bedarfssituation für eine neue KITA-Nutzung im Plangebiet negativ entwickelt, ist der Bereich optional auch zu Wohnbauzwecken nutzbar. Die städtebauliche Struktur, insbesondere die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, ist diesbezüglich flexibel vorbereitet worden. Empfohlen wird insbesondere die Anpassung der Ausrichtung der künftigen Gebäude in der späteren Projektplanung an die Anforderungen für eine (aktive und passive) Nutzung von Solarenergie. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenster ermöglichen i. W. einen derartigen Ausgestaltungsspielraum.
- Sofern **Garagen und Carports** außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden sollen, müssen sie gemäß § 23(5) BauNVO zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen 5,0 m Abstand einhalten. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu wahren, der mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist. Diese ergänzenden Regelungen dienen der Sicherung städtebaulicher Qualitäten im halböffentlichen Straßenrandbereich. Zudem wird damit der Stellplatzbedarf im öffentlichen Raum gemindert.
- In der westlichen **Randzone** des westlichen Erschließungsstichs in Richtung Süden (für eine mögliche künftige südliche Wohnbauflächenentwicklung) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Die Festsetzung dient der Sicherung des betrieblichen Raumbedarfs bezüglich unterirdischer Infrastrukturleitungen innerhalb der öffentlichen Straßen-

verkehrsfläche. Ausgenommen sind davon Einfriedungen nach Maßgabe der Festsetzungen unter E.2.1. Zugänge und Zufahrten sowie ebenerdige offene Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

- Unter Berücksichtigung der jeweiligen Erschließungssituation, der städtebaulichen Raumbildung und einer solarenergetisch optimierten Ausrichtung der Gebäude wird darüber hinaus in Teilbereichen die **Hauptfstrichtung bzw. die Gebäudelängsachse** vorgegeben. Sie sichern hier jeweils eine einheitliche Ausrichtung der Baukörper zum Straßenzug, zum Außenbereich und zur Nachbarbebauung.

5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Das Plangebiet schließt an den Wohnsiedlungsbereich Bergkamp II an. Die vorhandene Bebauung ist i. W. durch freistehende ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise mit mehrheitlich anthrazitfarbenen Satteldächern mit einer Dachneigung um 35°–45° und rötlichen Klinkerfassaden geprägt. Untergeordnet bestehen auch Wohnbauten mit Flachdächern. Im weiteren Umfeld finden sich auch Wohnbauten mit roten bis braunen Dacheindeckungen.

Damit sich die neue Bebauung in den städtebaulichen Kontext einfügt, werden gemäß § 89 Bauordnung NRW (BauO NRW) örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um einige grundlegende Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfelds. Erreicht werden soll im ortsüblichen Rahmen eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper und des Quartiercharakters. Die gestalterischen Festsetzungen regeln die architektonische Grundformensprache für die Fortentwicklung des Neubaugebiets und sichern in den Grundzügen eine **münsterlandtypische Bebauung**. Zu beachten sind insbesondere auch die Ortsrandlage und die Nachbarschaften zu den bestehenden Wohngebieten.

Die getroffenen Regelungen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die noch einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben. Die Festsetzungen ermöglichen finanziell und gestalterisch zumutbare Alternativen. Sie berücksichtigen die vorhandene sowie die regionaltypische Bebauung und gewährleisten in ggf. beengter Nachbarschaft den Bauherren jeweils auch Planungssicherheit hinsichtlich der Entwicklung in ihrem Umfeld.

a) Der **Dachlandschaft** kommt eine besondere gestalterische Bedeutung hinsichtlich der Wirkung zum Straßenraum und damit auf das Stadtbild zu.

- In Anlehnung an die **Dachformen und -neigungen** im direkten und ortstypischen Umfeld und zur Sicherstellung der teilweise festgesetzten/zulässigen voll zwei- und dreigeschossigen Baukörper werden u. a. zur Wahrung eines einheitlichen städtebaulichen Charakters im Plangebiet grundsätzlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°–45° vorgegeben. Die zulässigen Dachneigungen erlauben in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine gute Ausnutzung des Dachraums. Wie dargelegt, besteht für Teilflächen innerhalb des Plangebiets aufgrund der zunehmenden Nachfrage die Möglichkeit/Vorgabe zur Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern und untergeordnet Pultdächern. Die Bereiche liegen einerseits entlang der übergeordneten Erschließungsstraße K 19, im Hauptzufahrtsbereich und entlang der Schnittstelle zur nördlichen angrenzenden Wohnbebauung Bergkamp II. Insbesondere im

Gegenüber zur nördlich angrenzenden Bestandssituation eröffnet die im Vergleich zu einer Steildachbebauung niedrigere Gesamthöhe eines Flachdachbaus ein nachbarschaftsverträgliches Nebeneinander. Aus Sicht der Gemeinde eröffnet der Plan einerseits unterschiedliche Möglichkeiten, andererseits werden durch die Festsetzungen auch die Bildung von Nachbarschaften und deren Quartierscharaktere mittels einheitlicher Dachform für Teilbereiche gestärkt.

- Die zulässigen **Dachneigungen** erlauben für geneigte Dächer in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine gute Ausnutzung des Dachraums.
- Großformatige bzw. sich über mehrere Etagen erstreckende **Dachaufbauten** lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Die Wirkung von Dach und Traufe als prägende Gestaltungselemente wird gestört, optisch kann der Eindruck eines Vollgeschosses erzeugt werden. Mit Einschränkungen für Dachaufbauten und -einschnitte soll der unmaßstäbliche, zu massive Ausbau der Dächer verhindert werden. Die Beschränkungen erlauben auch weiterhin einen breiten Gestaltungsspielraum, soweit diese sich in ihren Proportionen dem Hauptdach hinsichtlich Gesamtbreite, Ortgang-Abstand, Anordnung in einer Ebene und Höhe der Nebendächer erkennbar unterordnen.
- Ferner werden im Sinne einer einheitlichen Dachgestaltung **Dachüberstände** an der Traufe und am Ortgang münsterlandtypisch auf maximal 0,50 m begrenzt. Aufgrund der Erfahrungen aus den letzten Baugebieten wird für abgeschleppte Terrassenüberdachungen und Haustürüberdachungen eine in der baulichen Ausdehnung angemessene Überschreitungsoption zugelassen.
- Für geneigte Dächer im Plangebiet werden weiterhin Regelungen zur **Dacheindeckung und -farbe** getroffen. Entsprechend den typischen Dachdeckungen im Umfeld und der heute gebräuchlichen Materialwahl sind gemäß gemeindlichen Vorgaben für geneigte Dächer Dachziegel und Dachsteine in den Farbtönen von Rot bis Braun oder in den Farben Anthrazit bis Schwarz zulässig. Ausgefallene oder künstliche Farben entsprechen nicht den gestalterischen Rahmenbedingungen im Gebiet und den Planungszielen der Kommune. Sie werden durch die Beschränkung der zulässigen Dachfarben grundsätzlich vermieden.

Zunehmend kritisch sind **Dacheindeckungen mit glänzend glasierten oder glänzend lasierten Dachsteinen und Dachziegeln**. Glänzende Oberflächen entsprechen nicht der traditionell und regionaltypischen Bedachungsart und stehen der städtebaulichen Zielsetzung eines harmonischen Gesamtbilds entgegen. Glänzende oder schimmernde Oberflächen wie Glasuren oder glasurähnliche Effekte sowie Maßnahmen, die nachträglich ein Glänzen der Dachoberfläche bewirken, sind wegen ihres unerwünschten und ortsuntypischen Glanzeffekts und der damit verbundenen Lichtreflektion insbesondere in dieser Ortsrandlage somit grundsätzlich ausgeschlossen. Glasuren reduzieren die Pflegeintensität von Dachpfannen, auf die Dachpfannen aufgetragene Überzüge wie Glasuren haben jedoch keinen Einfluss auf die Haltbarkeit. Sie verändern in erster Linie die Oberflächenfarbe und ermöglichen eine breite Farbskala. Ein Ausschluss dieser Überzüge wird somit als vertretbar bewertet.

Ein „fassbarer“ Wert zum Reflektions- oder Glanzgrad wird jedoch von den Herstellern nicht benannt. In der Vergangenheit hat es immer wieder Probleme hinsichtlich des noch zulässigen Glanzgrads gegeben. Ausgeschlossen werden daher glasierte Oberflächen sowie hochglänzende Engoben („Edelengoben“), während matt engobierte Oberflächen noch zulässig sind.

Dachbegrünungen sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht, im Sinne der Planoffenheit jedoch nicht zwingend vorgegeben.

- **Solaranlagen** sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Auch wenn die Gefahr besteht, dass die Fernwirkung durch Lichtreflektion der Sonnenkollektoren beeinträchtigt wird, sollen diese zugelassen werden. Solaranlagen ermöglichen den Bewohnern energetische Einsparungen und werden als regenerative Energien von Bund und Ländern gefördert. Zur optimalen städtebaulichen Einfügung von Solaranlagen in das Ortsbild werden im Bebauungsplan eindeutige Regelungen vorgegeben. Diese dienen u. a. dazu, die städtebaulichen und baugestalterischen Anforderungen erfüllen zu können.
Bei Flachdächern müssen aufgeständerte Anlagen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten von mindestens 2,0 m bei Hauptdächern und mindestens 1,0 m bei Nebenanlagen einhalten. Die Oberkante der Solaranlage darf die Attika um maximal 1,2 m überschreiten.
Bei geneigten Dachflächen (Steildächern) müssen Anlagen die gleiche Neigung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen. Aufgeständerte, nicht parallel zur Dachfläche verlaufende Anlagen sind aus städtebaulichen und baugestalterischen Überlegungen unzulässig. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten. Flächenbündig eingesetzte Anlagen sind davon ausgenommen.
Mit diesen Vorgaben wird eine städtebauliche sowie baugestalterische hochwertige Integration möglicher Solaranlagen in das Ortsbild in den Grundzügen vorgegeben.

b) Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement ist die **Gestaltung der Fassaden**. Im Umfeld typisch sind Ausführungen in Sichtmauerwerk (Ziegel) oder Putz. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, zu denen keine in der Dachfläche liegenden Dachaufbauten gehören, sind wie folgt in den Teilbereichen auszuführen:

- Im Plangebiet sind **helle Putzfassaden** zulässig. Zur genauen Definition von hellem Putz wird auf das handelsübliche „Natural Color System“ (NCS) Bezug genommen, das die Farben nach dem Mischungsverhältnis der bunten Farben Gelb, Rot, Blau und Grün sowie der unbunten Farben Weiß und Schwarz ordnet. Durch Angabe des zulässigen Buntanteils und des Schwarzanteils kann die angestrebte „helle“ Farbgebung exakt definiert werden. Zulässig sind Farben mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) von höchstens 10 %. Die Farbkarte des NCS-Systems wird zur Beratung der späteren Bauinteressenten in der Gemeindeverwaltung einzusehen sein.
- Ergänzend ist im Plangebiet zudem auch **Ziegelmauerwerk** zulässig. Im Sinne der Angebotsplanung und der angestrebten Flexibilität für die Bauwilligen wird bewusst auf eine farbliche Eingrenzung verzichtet. Die Zielsetzungen durchbrechende Holzblockhäuser werden ausgeschlossen.

Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen die Hauptbaukörper, für untergeordnete Bauteile können auch andere Materialien zugelassen werden.

c) Die **Sockelhöhe** wird begrenzt, um stark herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen, erhebliche Höhensprünge zwischen Nachbargrundstücken zu vermeiden und um die Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern.

d) Aus gestalterisch-architektonischen Gründen ist ebenso die **einheitliche Gestaltung** der Grundelemente von Doppelhäusern und Hausgruppen wichtig. Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen oder nicht zueinander passenden Farben bzw. Fassadenmaterialien

an einem städtebaulich einheitlichen Baukörper widersprüchen der städtebaulich-gestalterischen Zielsetzung der Kommune.

e) Einfriedungen sowie Standplätze für Abfallbehälter können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind diese gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder unmittelbar an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben sichern bei verkehrsberuhigtem Ausbau und mittleren Grundstücksgrößen städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets für den motorisierten Verkehr erfolgt primär über die Sendenhorster Straße (K 19). Dies gilt in besonderem Maße für die optional geplante KITA-Nutzung im Zufahrtsbereich. Ergänzend soll das Plangebiet im Bereich des nördlich bestehenden Wohngebiets „Bergkamp II“ über zwei planerisch vorbereitete Anknüpfungspunkte erschlossen und in das bestehende Erschließungsnetz eingebunden werden. Der östliche Anschlusspunkt soll lediglich als Fuß-/Radwegeverbindung nutzbar sein. Aus Sicht der Gemeinde ist insbesondere eine Fortsetzung der im nördlichen Gebiet „Bergkamp II“ bestehenden Anknüpfungspunkte im Sinne einer langfristigen und integralen Netzentwicklung städtebaulich zielführend und zweckmäßig. Ergänzend werden für eine allenfalls notwendige und mögliche Entwicklung in Richtung Süden, an zwei Punkten entlang der südlichen Plangebietsgrenze wiederum zwei Anschlusspunkte planerisch vorbereitet. Diese sollen zwischenzeitlich nur als Fuß- und Radwegeachse nutzbar sein und dienen ergänzend als „Notfallverbindung“, falls beispielsweise die bestehenden Zufahrten temporär nicht genutzt werden können. Im Bereich der Hauptzufahrt des Plangebiets wird ergänzend ein **Löschwassertank** zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs im Plangebiet vorgesehen. Die **Binnenerschließung** erfolgt über eine zentrale Ringerschließung und mehrere unterschiedliche Stichstraßen. Für die Erschließung der bestehenden Nutzungen südlich angrenzend an das Plangebiet, der Bewirtschaftung der Freiflächen im Süden und Westen sowie zur Erschließung der geplanten Regenrückhaltung wird der bestehende **Wirtschaftsweg** entlang der Südgrenze des Baugebiets planerisch gesichert. Auf der Westseite der Sendenhorster Straße wird eine neue **Fuß-/Radwegeachse** das Plangebiet direkt mit der Ortsmitte verknüpfen. Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine detaillierte **Erschließungsplanung**⁵ erarbeitet und mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt. Dies betrifft insbesondere der neu geplanten Knoten an der Kreisstraße.

Die Anbindung an den **ÖPNV** ist für den Schulbusverkehr und eine Taxibuslinie über die Sendenhorster Straße (K 19) gegeben. Die nächste Haltestelle befindet sich direkt angrenzend an das Plangebiet. Von hier aus können insbesondere die Ortsmitte von Everswinkel und Sendenhorst direkt erreicht werden. Die Regionalbuslinie R22/23 liegt auf der Alverskirchener Straße und mit dem sogenannten „Kurzläufer“ auf der Von-Galen-Straße. Die Schnellbuslinie S20 liegt auf der Münsterstraße. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde mit dem Kreis die **Verlagerung** der oben genannten **Bushaltestelle** in den direkten Bereich der neuen Hauptzufahrt geplant und im vorliegenden Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert. Aus Sicht der Gemeinde eröffnet dies eine optimale städtebauliche Einbindung der Haltestelle und sichere Querungsmöglichkeiten im Bereich der Sendenhorster Straße.

⁵ Siehe Anlage A.8 zu diesem Bebauungsplan: IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB: Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Dülmen, 25.06.2020.

a) Konkrete Entwurfsplanung – Fortschreibung Verkehrsuntersuchung – Variante 158 Wohneinheiten

Aufbauend auf den politischen Beschlüssen im Fachausschuss am 16.05.2019 (siehe Vorlage Nr. 030/2019) hinsichtlich der Anbindung des Plangebiets sowie der nachträglichen Erhöhung der Wohnbaugrundstücke (siehe Punkt 4.2) von gut 60 (Stand Rahmenplanung Oktober 2018, Vorentwurf) auf nunmehr rund 73 respektive 81 (inkl. 8 Baugrundstücke im Bereich der optionalen Kita-Fläche, Teilfläche WA5 - Stand Bebauungsplanentwurf, November 2019) wurde die Verkehrsuntersuchung aus dem April 2019 fortgeschrieben. Zentraler Eingangsparameter für die verkehrliche Untersuchung bildete dabei die planungsrechtlich mögliche Anzahl Wohneinheiten (Wo) im gesamten Plangebiet (inkl. 8 Baugrundstücke im Bereich der optionalen Kita-Fläche, Teilfläche WA5). Insgesamt eröffnete der Bebauungsplanentwurf die Realisierung von rund 158 Wo. Dabei wurden für die vorgesehenen Bautypen folgende Größen angesetzt:

- 20 Doppelhausgrundstücke x 1 Wohneinheit je DHH = 20 Wo
- 57 Einfamilienhausgrundstücke x 2 Wohneinheiten je EFH = 114 Wo
- 4 Mehrfamilienhausgrundstücke x 6 Wohneinheiten je MFH = 24 Wo

Insgesamt kann von einem planungsrechtlich definierten "Wohneinheitenpotential" von rund 158 Wohneinheiten im gesamten Plangebiet ausgegangen werden. Diese Größenordnung wurde im Verkehrsgutachten als Parameter zugrunde gelegt und wird seitens der Gemeinde als sach- und fachgerecht bewertet. Aus Sicht der Gemeinde stellt dies eine sehr konservative Herangehensweise dar. So ist beispielsweise bei den geplanten und zulässigen Einfamilienhausbereichen aufgrund vieler Erfahrungswerte in anderen Wohnbauentwicklungen davon auszugehen, dass großmehrheitlich nur eine Wo pro Einfamilienhaus (EFH) realisiert wird. Der Eingangsparameter bezüglich der zulässigen Wo im Bereich der EFH von planungsrechtlich maximal 114 Wo beinhaltet damit einen sehr großen "Puffer" von nahezu dem Doppelten, im Vergleich zu der zu erwartenden Wirklichkeit. Andererseits wird im Bereich der geplanten Mehrfamilienhausbereiche (Teilflächen WA4) auf eine Begrenzung der Wo begründet verzichtet. An der Stelle sollen dezidiert dichte Strukturen und damit eine möglichst größere Anzahl Wo realisiert werden (s. Punkt 5.1). Insofern könnten an der Stelle auf der konkreten Umsetzungsebene auch mehr als die angenommenen 24 Wo realisiert werden, sofern dies bauordnungsrechtlich möglich ist. Eine deutliche Erhöhung der angenommenen 24 Wo ist an der Stelle aufgrund der begrenzten Flächenzuschnitte der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu erwarten. Gemäß Festsetzung D.1.2 kann nach § 31(1) BauGB ausnahmsweise für Doppelhaushälften ggf. eine zusätzliche Wohneinheit zugelassen werden. Die Hürden sind an der Stelle jedoch aus Sicht der Gemeinde bewusst hoch und bedürfen einer konkreten Begründung im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Gemeinde stellt hier v. a. auf familienbedingte, sozial begründete Sondersituationen ab um allfällige Härtefälle zu vermeiden. Ausdrücklich sind hiermit nicht wirtschaftliche Gründe gemeint (s. Punkt 5.1). Aus diesem Grund erachtet es die Gemeinde als sach- und fachgerecht für die angedachten 20 Wohnbaugrundstücke für Doppelhaushälften maximal eine Wo als Eingangsparameter für die verkehrliche Untersuchung zu definieren.

Die Untersuchung hat weiterhin zum Ziel, die Auswirkungen durch das geplante Wohnquartier auf das bestehende Straßennetz der Gemeinde aufzuzeigen und Möglichkeiten der Erschließung der

Wohnbebauung zu prüfen.⁶ Im Fokus stand dabei insbesondere die Frage des Anschlusses an das nördliche angrenzende bestehende Wohngebiet „Bergkamp II“.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2019 wurden insgesamt weiterhin vier alternative Erschließungskonzepte für den Kfz-Verkehr in ihren Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld sowie für den erweiterten Untersuchungsraum bewertet:

- a) Anbindung des Plangebiets ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- b) Anbindung des Plangebiets über die Sendenhorster Straße K19 und über drei Stichwege des Heckenweges.
- c) Anbindung des Plangebiets über die Sendenhorster Straße K19 und über zwei Stichwege des Heckenweges (der dritte Stichweg wird nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).
- d) Anbindung des Plangebiets über die Sendenhorster Straße K19 und über einen Stichweg des Heckenweges (die beiden übrigen Stichwege werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt).

Untersucht wurde wie das Verkehrsaufkommen in den Bereichen Am Haus Borg zwischen Holunderweg und Von-Galen-Straße, Auf dem Knapp, Sendenhorster Straße, Bergstraße, Warendorfer Straße nördlich Vitusstraße, Bahnhofstraße, nördlich Hovestraße heute und bei den Alternativen a bis d zur Erschließung des Neubaugebiets ist und wie sich die Verträglichkeit durch das Vorhaben in den jeweiligen Straßen mit ihren Querschnitten und Funktionen sowie den relevanten Knoten darstellt. Dafür wurde die Analyse- (Analyse-Fall 2018) sowie die Prognosebelastung 2030 (Prognose-0-Fall und Prognose-1-Fall) und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte und Knotenpunkte basierend auf Verkehrszählungen untersucht. Ergänzende Grundlage bildete die Annahme, dass innerhalb des Plangebiets maximal 154 Wohneinheiten realisiert werden können (Stand Bebauungsplanentwurf). In diesem Zusammenhang wurde errechnet, dass mit einem Tagesverkehrsaufkommen von insgesamt 570 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist. Hierbei handelt es sich um den worst-case-Ansatz, denn es ist davon auszugehen, dass in den EFH-Bereichen nicht immer zwei Wohneinheiten realisiert werden.

Bei der kleinräumigen Verteilung des vorhabenbezogenen Kfz-Verkehrsaufkommens wurden verschiedene Erschließungskonzepte des B-Plangebiets berücksichtigt:

Fall A

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Sendenhorster Straße K19 (die Erschließung über die Stichwege des Heckenweges werden nur für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt). Es wird unterstellt, dass Kfz-Verkehre in/aus Richtung Alverskirchen zunächst auf der Sendenhorster Straße bleiben und erst im Einmündungsbereich Bergstraße/Vitusstraße in Richtung Westen abbiegen/aus Richtung Westen einbiegen. Bei dieser Variante werden sich keine Zusatzverkehre aus dem Baugebiet in den Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp einstellen.

Fall B

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt sowohl über die Sendenhorster Straße K19 als auch über die Stichwege des Heckenweges. Gemäß Gutachter ist es für die Verteilung im erweiterten

⁶ Siehe Anlage A.4 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum, Oktober 2019. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3) aufgrund der baulichen Verdichtung).

Straßennetz unerheblich, ob die Anbindung über einen, zwei oder drei Stichwege erfolgt. Wesentlich ist, dass am Knotenpunkt Am Haus Borg/Auf dem Knapp die Verkehrsströme aus diesen drei Optionen ohnehin zusammengeführt werden. Es wird gutachterlich unterstellt, dass der Ziel- und Quellverkehr mit Bezug zur Bahnhofstraße, Hovestraße und Freckenhorster Straße vollständig über die Sendenhorster Straße abgewickelt und somit die neue Anbindung an die Sendenhorster Straße benutzt wird. Bei dieser Variante werden in der Straße Am Haus Borg nur Zusatzverkehre mit Bezug zum westlichen Teil der Alverskirchener Straße unterstellt. In der Straße Auf dem Knapp werden keine Zusatzverkehre in Ansatz gebracht.

Fall C

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt sowohl über die Sendenhorster Straße K19 als auch über die Stichwege des Heckenweges. Gemäß Gutachter ist es für die Verteilung im erweiterten Straßennetz in diesem Fall unerheblich, ob die Anbindung über einen, zwei oder drei Stichwege erfolgt. Wesentlich ist wiederum, dass am Knotenpunkt Am Haus Borg/Auf dem Knapp die Verkehrsströme aus diesen drei Optionen ohnehin zusammengeführt werden. Es wird unterstellt, dass Teile der Ziel- und Quellverkehr mit Bezug zur Bahnhofstraße, Hovestraße und Freckenhorster Straße auch über die Straßen Am Haus Borg und Am Knapp abgewickelt werden. Bei dieser Variante werden in den Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp die jeweils höchsten Zusatzverkehre aus der geplanten Wohnbebauung in Ansatz gebracht.

Überprüfung der Leistungsfähigkeit in den Knotenpunkten

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015) mit Hilfe von EDV gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.-Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik). In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ergeben sich gemäß Gutachter folgende zusammenfassende Bewertungen:

Sendenhorster Straße / Planstraße

Der Knotenpunkt Sendenhorster Straße/Planstraße ist unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung auch für den ungünstigsten Berechnungsfall A mit einer vollständigen Erschließung des geplanten Neubaugebiets ausschließlich über die Sendenhorster Straße uneingeschränkt leistungsfähig.

Sendenhorster Straße / Auf dem Knapp

Der Knotenpunkt Sendenhorster Straße/Auf dem Knapp ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Sendenhorster Straße / Von-Galen-Straße

Der Knotenpunkt Sendenhorster Straße/Von-Galen-Straße ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Alverskirchener Straße / Am Haus Borg

Der Knotenpunkt Alverskirchener Straße/Am Haus Borg ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen für den ungünstigeren Lastfall C im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße

Grundlage der Leistungsüberprüfung sind die vom Kreis Warendorf zur Verfügung gestellten signaltechnischen Unterlagen. Der Knotenpunkt wird demnach mit einer Umlaufzeit von 67 sec und einem 2-Phasen-System geschaltet. Die detaillierten Leistungsfähigkeitsberechnungen verdeutlichen, dass in der Analyse in nahezu allen Knotenzufahrten mit den zugrunde gelegten Grünzeiten angemessene Verkehrsqualitäten gewährleistet werden können. Der Schwellenwert einer ausreichenden Verkehrsqualität von 70 sec/Fz mittlerer Wartezeit wird in den meisten Verkehrsströmen bzw. Signalgruppen unterschritten. Lediglich für die nördliche Zufahrt Bahnhofstraße weisen die HBS-Berechnungen in der Analyse für die Nachmittagsspitzenstunde eine rechnerische mittlere Wartezeit von mehr als 70 sec/Fz und demnach eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E auf.

Bedingt durch die geplanten Wohngebietsnutzungen werden sich die Verkehrsbelastungen in den betroffenen Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Diese Zunahmen der Kfz-Frequenzen führen gemäß Gutachter in der bereits unter den Analyse-Belastungen kritischen Zufahrt der Bahnhofstraße zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrsqualität. Unter den Prognose-Verkehrsbelastungen wird sich außerdem die Verkehrsqualität im Linksabbiegestrom in der südlichen Zufahrt Warendorfer Straße der Stufe C in die Stufe E verschlechtern.

In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die zugrunde gelegten Zusatzverkehre aus dem Bebauungsplangebiet durchaus zu einer veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße gegenüber der bereits bestehenden Verkehrssituation. Im Zusammenhang mit der Realisierung weiterer Wohnnutzungen in dem vorliegenden Plangebiet sowie unter Berücksichtigung allgemeiner Verkehrszunahmen sollte demnach gemäß Gutachter eine Überprüfung und Anpassung der Signalsteuerung am Knotenpunkt Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße vorgenommen werden. Aus Sicht der Gemeinde sind punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontenbereich Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße parallel zum vorliegenden Verfahren zu prüfen und falls möglich und sinnvoll umzusetzen. Gemäß gutachterlicher Einschätzung aus dem April 2019 ist eine Anpassung dabei abhängig von der eingesetzten LSA-Technik. Bei den meisten Signalanlagen kann das Festzeitprogramm umgestellt werden und z. B. durch Verlängerung der Umlaufzeit eine Steigerung der Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr erwirkt werden. Eine andere Möglichkeit wäre gemäß Gutachter die verkehrsabhängige Steuerung des Knotenpunktes, welche jedoch mit einer Umbaumaßnahme verbunden wäre. Punktuelle Verbesserungen der Verkehrsqualität im Kontenbereich Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße können und sollen aus Sicht der Gemeinde parallel zum vorliegenden Verfahren im Sinne der gutachterlichen Einschätzung überprüft und falls möglich und sinnvoll umgesetzt werden.

Überprüfung der Leistungsfähigkeit auf den Streckenabschnitten

Basis bilden insbesondere die Vorgaben der Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) und den entsprechend definierten Orientierungswerten für die unterschiedlichen Erschließungsstraßentypen. Maßgeblich sind vorliegend 800 Kfz/h für den Erschließungstypen ES IV (Sammelstraße) und 400 Kfz/h für den Erschließungstypen ES V (Wohnstraße).

Für die nördlich an das geplante Wohnbaugebiet angrenzenden Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp ergeben sich gemäß Gutachter für die ungünstigsten Belastungsfälle unter der Annahme, dass vergleichsweise hohe Anteile des Zusatzverkehrs aus der geplanten Wohnbebauung mit Bezug zur Bahnhofstraße, Hovestraße und Freckenhorster Straße auch über die Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp abgewickelt werden, in den Spitzenstunden eines Normalwerktages folgende Kfz-Frequenzen:

	ANALYSE	PROGNOSE
<u>Auf dem Knapp, westlich Sendenhorster Straße</u>		
Morgenspitze	38 Kfz/h	53 Kfz/h
Nachmittagsspitze	54 Kfz/h	69 Kfz/h

<u>Am Haus Borg, südlich Alverskirchener Straße</u>		
Morgenspitze	173 Kfz/h	226 Kfz/h
Nachmittagsspitze	228 Kfz/h	291 Kfz/h

In den Straßen Auf dem Knapp und Am Haus Borg wird gemäß gutachterlicher Betrachtung sowohl der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen als auch der Orientierungswert von 400 Kfz/h für Wohnstraßen in der Prognose nicht überschritten. Die Erhöhung der Kfz-Frequenzen aus der geplanten Wohnbebauung führt somit zwar zu einer prozentual relativ hohen Zunahme der Kfz-Frequenzen in den genannten Straßenzügen um mehr als 25%, jedoch in der Betrachtung der absoluten Belastungszahlen zu keiner signifikant veränderten Bewertung der Verkehrsanlagen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.

Auch für die Streckenabschnitte der Sendenhorster Straße wird gemäß gutachterlicher Einschätzung der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen in der Prognose für den ungünstigsten Lastfall nicht überschritten.

	ANALYSE	PROGNOSE
<u>Sendenhorster Straße, südlich Planstraße</u>		
Morgenspitze	178 Kfz/h	206 Kfz/h
Nachmittagsspitze	153 Kfz/h	178 Kfz/h

<u>Sendenhorster Straße, nördlich Planstraße</u>		
Morgenspitze	178 Kfz/h	279 Kfz/h
Nachmittagsspitze	153 Kfz/h	261 Kfz/h

<u>Sendenhorster Straße, südlich Hoetmarer Straße</u>		
Morgenspitze	239 Kfz/h	347 Kfz/h
Nachmittagsspitze	259 Kfz/h	358 Kfz/h

In der Bergstraße und in der Bahnhofstraße wird gemäß Gutachter der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen in der Prognose nicht und in der Warendorfer Straße nur geringfügig überschritten. In diesen Straßen ist auch zu berücksichtigen, dass die Verkehrszunahme durch allgemeine Verkehrsentwicklungen jeweils höher ausgeprägt ist als die vorhabenbezogenen Verkehrszunahmen aus dem geplanten Wohnbaugebiet.

	ANALYSE	PROGNOSE
<u>Bergstraße, nördlich Hoetmarer Straße</u>		
Morgenspitze	563 Kfz/h	695 Kfz/h
Nachmittagsspitze	579 Kfz/h	720 Kfz/h

<u>Warendorfer Straße, südlich Freckenhorster Straße</u>		
Morgenspitze	582 Kfz/h	697 Kfz/h
Nachmittagsspitze	672 Kfz/h	802 Kfz/h

Bahnhofstraße, nördlich Freckenhorster Straße

Morgenspitze	636 Kfz/h	737 Kfz/h
Nachmittagsspitze	681 Kfz/h	791 Kfz/h

Im Gutachten (Oktober 2019) wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebiets kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung gemäß gutachterlicher Betrachtung und Einschätzung im April 2019 und Oktober 2019 hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebiets. Von einer unverhältnismäßigen Zusatzbelastung für das Umfeld kann aus Sicht der Gemeinde explizit nicht gesprochen werden. Aus Sicht der Gemeinde sind die vorliegende Planung und insbesondere die verkehrliche Erschließung/Anbindung zielführend, sachgerecht und nachbarschaftsverträglich.

b) Ergänzende Verkehrsuntersuchung bez. optional möglicher Kindertagesstätten-Nutzung (Kita) - Variante 148 Wohneinheiten + Kita

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 (s. Vorlage Nr. 089/2019) einstimmig die Offenlegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB bez. des vorliegenden Bauleitplanverfahrens beschlossen. Im Rahmen der politischen Beratungen wurde u. a. die optionale Möglichkeit einer Kindertagesstätte (Kita) im Planbereich (Teilfläche WA5) diskutiert (s. Punkt 5.1). Im Fokus stand diesbezüglich u. a. die Verträglichkeit hinsichtlich Kfz-Verkehr und Immissionsbelastung. Im Sinne einer transparenten und umfassenden inhaltlichen Betrachtung wurde diese optionale Möglichkeit im Anschluss an die Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz ergänzend gutachterlich betrachtet⁷.

Eingangsparameter Wohneinheiten

Maßgeblicher Unterschied zur verkehrlichen Untersuchung aus dem Oktober 2019 (s. Anlage A.4) ist die Reduktion der planungsrechtlich anzunehmenden Anzahl Wohneinheiten (Wo) aufgrund des Einbezugs der Kita-Nutzung. Die Anzahl Wo reduzieren sich insgesamt von 158 Wo auf 148 Wo.

Zusatzverkehr Kita

Gutachterlich wird gemäß Vorgabe der Gemeinde eine 4-zügige Kita zugrunde gelegt und hinsichtlich der Verkehrserzeugung auch auf die Erfahrungswerte der Gutachter durch Befragungen bzw. Erhebungen an bestehenden Kindergärten zurückgegriffen. Im Rahmen der Berechnung werden mehrere Merkmalsausprägungen der Kita-Nutzung zugrunde gelegt. Daraus werden für einen Normalwerktag die entsprechenden Verkehrsaufkommen (Beschäftigungsverkehr sowie Hol- und Bringverkehr) dargelegt und in einer Überlagerung der verschiedenen Fahrtzweckgruppen die entsprechenden Zusatzverkehre errechnet (Ziel- und

⁷ Siehe Anlage A.11 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Januar 2020. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2019 (siehe Anlage A.4) hinsichtlich optionaler Kindertagesstätte (KITA)).

Quellverkehr in unterschiedlichen Zeitfenstern 0.00 - 24.00 Uhr / 6.00 - 22.00 Uhr / 22.00 - 6.00 Uhr).

Als ungünstige Annahme wird unterstellt, dass in den beiden maßgebenden Spitzenstunden jeweils 50% des Hol- und Bringverkehrs aus dem Morgen- und Nachmittagszeitraum abgewickelt werden. Der Gutachter legt demnach wiederum eine Worst-Case-Betrachtung zu Grunde. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass in den Spitzenstunden keine Beschäftigtenverkehre auftreten. Demnach werden in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag jeweils $72 \times 50\% = 36$ Kfz/h im Ziel- und Quellverkehr angenommen.

Überlagerung der Zusatzverkehre

Als Tagesgesamtbelastung ergibt sich gemäß Gutachter jeweils im Zielverkehr und im Quellverkehr ein vorhabenbezogenes Kfz-Aufkommen von 685 Kfz/Tag, aufgeteilt nach Nutzergruppen. Im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung vom Oktober 2019 (Basis 158 Wo ohne Kita) waren es insgesamt 570 Kfz/Tag, jeweils im Ziel- und Quellverkehr:

- 476 Kfz/Tag Wohnen Bewohnerverkehr
- 32 Kfz/Tag Wohnen Besucherverkehr
- 26 Kfz/Tag Wohnen Wirtschaftsverkehr
- 7 Kfz/Tag Kita Beschäftigtenverkehr
- 144 Kfz/Tag Kita Hol- und Bringverkehr

Verteilung des Zusatzverkehrs

Die Verteilung des vorhabengebogenen Kfz-Verkehrs mit Bezug zum umgebenden Hauptstraßennetz und den zentralen Zielen im Umfeld erfolgt nach einer Einschätzung der Verkehrslagegunst analog des Verkehrsgutachtens vom Oktober 2019 (s. Anlage A.4) und der identischen Erschließungskonzepte (Fall A, B und C).

Prognose-Verkehrsbelastungen

Die Prognoseberechnungen wurden aufbauend auf den dargestellten Vorüberlegungen respektive Annahmen ebenfalls analog des Gutachtens vom Oktober 2019 (s. Anlage A.4) für die entsprechenden Knotenpunkte sowie Streckenabschnitte durchgeführt.

Unter Berücksichtigung des Netzzusammenhangs wird eine pauschale Verkehrszunahme im Schwerverkehr um 25% gegen über den Analyse-Zählwerten in Ansatz gebracht. Die für die Bewertung der Leistungsfähigkeit maßgebenden Verkehrsbelastungen ergeben sich durch die Überlagerung der durch Zählung vor Ort ermittelten Analyse-Verkehrsbelastungen einschließlich der Verkehrszunahmen einer allgemeinen Verkehrsentwicklung (Prognose-Null) mit den rechnerisch ermittelten Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen. In den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag eines Normalwerktages werden gutachterlich die entsprechenden Verkehrszunahmen angesetzt.

Überprüfung der Leistungsfähigkeit in den Knotenpunkten

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen **Knotenpunkten** erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015) mit Hilfe von EDV gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.-Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik). Dargelegt werden die jeweiligen Qualitätsstufen. Insgesamt legt der Gutachter dar, dass Veränderungen im Vergleich zur gutachterlichen Betrachtung aus dem Oktober 2019 (Variante 158 Wo) in den einzelnen

Knotenpunkten respektive Streckenabschnitten nur sehr untergeordnet (tlw. im Nachkommabereich) eintreten. In der Folge werden aus diesem Grund lediglich diejenigen Knotenpunkte dargestellt, bei denen eine Veränderung der Qualitätsstufe gutachterlich dokumentiert wird - vorliegend nur im Bereich des Knotenpunkts Sendenhorster Straße / Von-Galen-Straße. Im Bereich dieses Knotens dokumentiert der Gutachter in der Morgenspitze im Linksabbieger Von-Galen-Straße in der Prognose Fall A eine Verschlechterung der Qualitätsstufe von B in C. Gemäß gutachterlicher Einschätzung bedingt die Entwicklung Wohnbaufläche + Kita jedoch keine signifikanten spürbaren Auswirkungen hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Der Knotenpunkt ist demnach auch unter der Prognosebelastung im vorhandenen Ausbauzustand ausreichend leistungsfähig. Die Variante 148 Wo + Kita verändert daran nichts.

Aus Sicht der Gemeinde bedingt die Entwicklung der Variante 148 Wo + Kita bezüglich der Knotenpunkte insgesamt keine signifikanten spürbaren Auswirkungen hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Die Knotenpunkte sind demnach auch unter der Prognosebelastung im vorhandenen Ausbauzustand ausreichend leistungsfähig. Ergänzend wird bezüglich der einzelnen Knotenpunkte auf bereits Gesagtes unter Punkt 5.4a) verwiesen.

Überprüfung der Leistungsfähigkeit auf den Streckenabschnitten

Die Überprüfung erfolgt analog der gutachterlichen Betrachtung im Oktober 2019 jeweils für die identischen Abschnitte. Basis bilden insbesondere die Vorgaben der Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) und den entsprechend definierten Orientierungswerten für die unterschiedlichen Erschließungsstraßentypen. Maßgeblich sind vorliegend 800 Kfz/h für den Erschließungstypen ES IV (Sammelstraße) und 400 Kfz/h für den Erschließungstypen ES V (Wohnstraße). Zur optimalen Vergleichbarkeit der Ergebnisse der Variante 158 Wo und Variante 148 + Kita werden in der Folge die entsprechenden, prognostizierten Verkehrszahlen gegenübergestellt.

Für die nördlich an das geplante Wohnbaugebiet angrenzenden Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp ergeben sich für die ungünstigsten Belastungsfälle unter der Annahme, dass vergleichsweise hohe Anteile des Zusatzverkehrs aus der geplanten Wohnbebauung mit Bezug zur Bahnhofstraße, Hovestraße und Freckenhorster Straße auch über die Straßen Am Haus Borg und Auf dem Knapp abgewickelt werden, in den Spitzenstunden eines Normalwerktages folgende Kfz-Frequenzen:

	ANALYSE	PROGNOSE Variante 158 Wo	PROGNOSE Variante 148 Wo + Kita
Auf dem Knapp, westlich Sendenhorster Straße			
Morgenspitze	38 Kfz/h	53 Kfz/h	58 Kfz/h
Nachmittagsspitze	54 Kfz/h	69 Kfz/h	76 Kfz/h
Am Haus Borg, südlich Alverskirchener Straße			
Morgenspitze	173 Kfz/h	226 Kfz/h	254 Kfz/h
Nachmittagsspitze	228 Kfz/h	291 Kfz/h	317 Kfz/h

In den Straßen Auf dem Knapp und Am Haus Borg wird gemäß gutachterlicher Betrachtung sowohl der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen als auch der Orientierungswert von 400 Kfz/h für Wohnstraßen in der Prognose nicht überschritten. Die Erhöhung der Kfz-Frequenzen

aus der geplanten Wohnbebauung führt somit zwar zu einer prozentual relativ hohen Zunahme der Kfz-Frequenzen in den genannten Straßenzügen um mehr als 25%, jedoch in der Betrachtung der absoluten Belastungszahlen zu keiner signifikant veränderten Bewertung der Verkehrsanlagen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Bezüglich der gutachterlichen Einschätzung Stand Oktober 2019 hat sich diesbezüglich nichts verändert, auch wenn die Prognosezahlen bezüglich Variante 148 + Kita etwas höher liegen.

Auch für die Streckenanschnitte der Sendenhorster Straße wird gemäß gutachterlicher Einschätzung der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen in der Prognose für den ungünstigsten Lastfall nicht überschritten. Bezüglich der gutachterlichen Einschätzung Stand Oktober 2019 hat sich diesbezüglich nichts verändert, auch wenn die Prognosezahlen bezüglich Variante 148 + Kita etwas höher liegen.

	ANALYSE	PROGNOSE Variante 158 WO	PROGNOSE Variante 148 Wo + Kita
Sendenhorster Straße, südlich Planstraße			
Morgenspitze	178 Kfz/h	206 Kfz/h	212 Kfz/h
Nachmittagsspitze	153 Kfz/h	178 Kfz/h	185 Kfz/h
Sendenhorster Straße, nördlich Planstraße			
Morgenspitze	178 Kfz/h	279 Kfz/h	339 Kfz/h
Nachmittagsspitze	153 Kfz/h	261 Kfz/h	319 Kfz/h
Sendenhorster Straße, südlich Hoetmarer Straße			
Morgenspitze	239 Kfz/h	347 Kfz/h	407 Kfz/h
Nachmittagsspitze	259 Kfz/h	358 Kfz/h	437 Kfz/h

In der Bergstraße und in der Bahnhofstraße wird gemäß Gutachter der Orientierungswert von 800 Kfz/h für Sammelstraßen in der Prognose nicht und in der Warendorfer Straße nur geringfügig überschritten. In diesen Straßen ist auch zu berücksichtigen, dass sich die zugrunde gelegte Verkehrszunahme rechnerisch zu einem großen Anteil bereits durch allgemeine Verkehrsentwicklungen ergibt. In den betrachteten Straßen sind außerdem mit der Einstufung als Kreisstraße und der sich daraus ergebenden Verbindungsfunktion auch durchaus höhere Kfz-Frequenzen von mehr als 1.000 Kfz/h als zulässig und verträglich einzustufen. Bezüglich der gutachterlichen Einschätzung Stand Oktober 2019 hat sich diesbezüglich substantiell nichts verändert, auch wenn die Prognosezahlen bezüglich Variante 148 + Kita etwas höher liegen.

	ANALYSE	PROGNOSE Variante 158 Wo	PROGNOSE Variante 148 Wo + Kita
Bergstraße, nördlich Hoetmarer Straße			
Morgenspitze	563 Kfz/h	695 Kfz/h	749 Kfz/h
Nachmittagsspitze	579 Kfz/h	720 Kfz/h	771 Kfz/h
Warendorfer Straße, südlich Freckenhorster Straße			
Morgenspitze	582 Kfz/h	697 Kfz/h	737 Kfz/h
Nachmittagsspitze	672 Kfz/h	802 Kfz/h	840 Kfz/h
Bahnhofstraße, nördlich Freckenhorster Straße			
Morgenspitze	636 Kfz/h	737 Kfz/h	765 Kfz/h
Nachmittagsspitze	681 Kfz/h	791 Kfz/h	816 Kfz/h

c) Zusammenfassung - Variante 158 Wo und Variante 148 Wohneinheiten + Kita

Im Gutachten (Januar 2020) wird abschließend zusammengefasst, dass sich aus rein verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ ergeben. Damit eingeschlossen ist dezidiert auch die optionale Kita-Nutzung gemäß Variante 148 Wo + Kita. Diese führt im Vergleich zur Variante 158 Wo zu einem geringfügig höheren Verkehrsaufkommen im Plangebiet sowie im betroffenen Umfeld. Zur Kfz-seitigen Erschließung des Neubaugebiets kann sowohl eine Anbindung ausschließlich über die Sendenhorster Straße als auch über die vorhandenen Stichwege des Heckenweges in Betracht gezogen werden. Die Verträglichkeit ist aus Sicht des Plangebiets und des Umfeldes in allen Varianten sichergestellt.

Aus Sicht der Gemeinde ist demnach die vorliegende Planung gemäß gutachterlicher Betrachtung und Einschätzung im April 2019 und Oktober 2019 sowie im Januar 2020 hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen als verträglich einzustufen. Dies beinhaltet alle vier Anbindungsvarianten des geplanten Baugebiets und die beiden Varianten 158 Wo sowie 148 Wo + Kita. Von einer unverhältnismäßigen Zusatzbelastung für das Umfeld kann aus Sicht der Gemeinde explizit nicht gesprochen werden. Aus Sicht der Gemeinde sind die vorliegende Planung und insbesondere die verkehrliche Erschließung/Anbindung zielführend, sachgerecht und nachbarschaftsverträglich.

5.5 Immissionsschutz

Standortwahl und Flächennutzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Im Plangebiet wird ein **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO** festgesetzt. In diesem Rahmen sind z. B. die im Plangebiet zulässigen kleingewerblichen Nutzungen grundsätzlich möglich, solange diese im Sinne des § 6(1) BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Eine ggf. wesentliche Konfliktminderung oder -verschärfung ist hiermit nicht verbunden.

Größere **gewerbliche Nutzungen** oder ein festgesetztes **Gewerbegebiet** existieren im direkten Umfeld nicht. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind nicht bekannt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere **landwirtschaftliche Hofstellen**. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde aus diesem Grund ein **Geruchsgutachten** erstellt.⁸ Maßgeblich sind diesbezüglich die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe an den Standorten Wieningen 22, Wieningen 26, Schuter 1, Wester 5a und Schuter 20. Überprüft wurden die im geplanten Wohngebiet durch vorgenannte Betriebe verursachten Geruchsmissionen und allenfalls daraus resultierende Einschränkungen.

⁸ Siehe Anlage A.6 zu diesem Bebauungsplan: Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Ahaus. 25.03.2019.

Hierzu wurden die Wahrnehmungshäufigkeiten für Gerüche nach dem Partikelmodell der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bestimmt. Die Flächenbewertung erfolgte nach den Vorgaben der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL), Zählschwelle 1 GE/m³. Die GIRL führt folgende im vorliegenden Planverfahren relevante Immissionswerte zur Beurteilung auf:

- Für Wohn- und MI-Gebiete IW = 0,10

Für Wohnhäuser im Außenbereich wird in den Auslegungshinweisen der GIRL ein Wert von 15 % (0.15) bis zu 25 % (0.25) der Jahresstunden für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ angegeben. In dem Forschungsprojekt „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ wurde die Belästigungswirkung der unterschiedlichen Tierarten untersucht. Wie die Ergebnisse aus dem o. g. Forschungsprojekt und die daraus resultierende Novellierung der Geruchsmissionsrichtlinie zeigen, ist das Belästigungspotential der Geruchsmissionen einzelner Tierarten unterschiedlich.⁹

Aufbauend auf den vorgenannten Grundlagen sowie den Tierbeständen der relevanten landwirtschaftlichen Hofstellen im Umfeld wurden die Berechnungsergebnisse in Form von Flächenkennwerten gutachterlich dargestellt. Der Gutachter hält fest, dass die Emissionsdaten der berücksichtigten Hofstellen in der Bestandssituation zu belästigungsrelevanten Kenngrößen IGB von 0,03 bis 0,05 in dem Bebauungsplangebiet „Bergkamp III“ in Everswinkel führen. Zusammenfassend hält der Gutachter fest, dass der Immissionswert der Geruchsmissions-Richtlinie für Wohnhäuser in Wohn- und MI- Gebieten (IW=0.10) im vorliegenden Bebauungsplangebiet deutlich unterschritten wird. Somit steht der Nutzung der durch den vorliegenden Bebauungsplan überplanten Flächen als Wohngebiet nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt direkt im Einzugsbereich der Hauptverkehrsachse Sendenhorster Straße (K 19). Die Straße führt an der östlichen Plangebietsgrenze entlang, so dass hier von einer Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen ist. Mit zunehmender Distanz zur Kreisstraße nimmt die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm ab und ist im Großteil des Plangebiets als gering einzustufen.

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind **zwei Aspekte** schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan einzustellen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung eine **schalltechnische Untersuchung** durchgeführt um damit frühzeitig die vorhandene Belastung und allenfalls notwendige Maßnahmen im Plankonzept zu klären.¹⁰ Grundlage dafür ist die in Kapitel 5.4 genannte **Verkehrsuntersuchung bezüglich der Variante 158 Wo**, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf

⁹ Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“, Materialien 73, LUA NRW, Essen 2006.

¹⁰ Siehe Anlage A.5 zu diesem Bebauungsplan: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 26.11.2019.

die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt.¹¹

Aufbauend auf den ergänzenden Darstellungen unter Punkt 5.4 b) und c) hinsichtlich der optionalen Kita-Nutzung (Variante 148 Wo + Kita) und der diesbezüglich erfolgten gutachterlichen Verkehrsbetrachtung¹² wurde ein ergänzendes Lärmgutachten¹³ erarbeitet um damit die diesbezüglichen Belastungen und allenfalls notwendige Maßnahmen im Plankonzept zu klären. Da die Variante 148 Wo + Kita im Vergleich zur Variante 158 Wo eine etwas höhere Verkehrsbelastung auslöst, wird in der Folge auf diese Variante abgestellt.

Straßenverkehr – Bestehende und prognostizierte Belastungssituationen

Die gutachterliche Berechnung der Verkehrslärmemissionen erfolgt auf Basis der Verkehrsuntersuchung vom Januar 2020 (siehe Anlage A.11) sowie ergänzender Verkehrszählungen der Gemeinde Everswinkel im Bereich Hecken- und Birkenweg. Dabei wurden die in der Verkehrsuntersuchung dargelegten drei Erschließungskonzepte (Fall A (Anbindung Wohngebiet erfolgt ausschließlich über Sendenhorster Straße), Fall B und Fall C, s. Verkehrsuntersuchung S. 18 und 19) berücksichtigt. Die Erschließungskonzepte unterschieden sich hinsichtlich der Verteilung des Zusatzverkehrs. Im Bereich der Sendenhorster Straße wird im Fall B (80 %) mehr Verkehr angesetzt als im Fall C (50 %). Vorgelagert hat der Gutachter auch eine Verteilung des vorhabenbezogenen Kfz-Verkehrs mit Bezug zum umgebenden Hauptstraßennetz und den zentralen Zielen im Umfeld und nach einer Einschätzung der Verkehrslagegunst vorgenommen.

Da eine Prognose zur kleinteiligen Verteilung des Zusatzverkehrs in den nördlich des Plangebiets gelegenen Wohnstraßen (Erlengrund, Birkenweg, Heckenweg) seitens des Verkehrsgutachters nicht vorliegt, wurde nach Abstimmung mit dem Verkehrsgutachter eine Gleichverteilung des Zusatzverkehrs über die beiden Erschließungsstraßen des geplanten Wohngebiets und im weiteren Verlauf ebenso auf die beiden Straßen, die auf die Straße Auf dem Knapp führen, angenommen. Aus den Daten der Verkehrsuntersuchung wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken Mt/n sowie die Schwerverkehrsanteile für den Tageszeitraum (pt) und für den Nachtzeitraum (pn) abgeleitet. Darauf aufbauend wurden gutachterlich die Emissionspegel (Lm,E) in den einzelnen Straßenabschnitten für den Analysefall (Stand 2019) und die beiden Erschließungskonzepte Fall B und Fall C errechnet.

Unter Zugrundelegung der vorgenannten Ausgangsdaten zur Verkehrsmenge etc. wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen gemäß Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RSL-90 durchgeführt. Darüber hinaus sind ggf. erforderliche schalltechnische Maßnahmen geprüft und aufgezeigt worden.

¹¹ Siehe Anlage A.4 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Oktober 2019. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom April 2019 (siehe Anlage A.3) aufgrund der baulichen Verdichtung)

¹² Siehe Anlage A.11 zu diesem Bebauungsplan: ambrosius blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Bochum. Januar 2020. (Hinweis: Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2019 (siehe Anlage A.4) hinsichtlich optionaler Kindertagesstätte (KITA)).

¹³ Siehe Anlage A.12 zu diesem Bebauungsplan: Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Gronau. 24.01.2020. (Hinweis: Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung 26.11.2019 (siehe Anlage A.5) hinsichtlich optionaler Kindertagesstätte (KITA)).

Insgesamt sind auf dem überwiegenden Plangebiet Lärmpegel zu erwarten, die die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete einhalten.

Straßenverkehr – Bewertung der Lärmbelastung

Das Gutachten belegt die Belastung der direkt an die Kreisstraße grenzenden Bereiche. Dabei ist die Belastung aufgrund der höheren Verkehrsströme durch den Zusatzverkehr im Fall B (80 % geht über die Sendenhorster Straße) im Vergleich zu Fall C (50 % geht über die Sendenhorster Straße) höher. Aufgrund der insgesamt geringen Zusatzverkehre wirken sich die Unterschiede bezüglich Immissionsbelastung nur unwesentlich aus. Darauf aufbauend wird in der Folge die höhere Belastung im Zuge des Fall B und dabei die am stärksten belasteten Geschossebenen (im Bereich WA3 Obergeschoss und im WA4 Dachgeschoss) betrachtet. Diesbezüglich hat sich im Vergleich zur gutachterlichen Untersuchung Stand November 2019 (Variante 158 Wo, s. Anlage A.5) nichts verändert.

Gemäß vorliegender Entwurfsplanung rücken die geplanten Wohnnutzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze von der Kreisstraße im Bereich der maximal zweigeschossigen Hauptgebäude zwischen rund 13,5–14,0 m und die Bereiche für die vorgesehene maximal dreigeschossige Bebauung um rund 25,5–30,0 m ab. Dabei befinden sich die privaten Vorgärten großmehrerheitlich auf der lärmabgewandten West- (Teilflächen WA3) und nur untergeordnet auf der Südseite (Teilflächen WA4). Vorgärten auf der Südseite finden sich insbesondere bei den geplanten Wohngebäuden in der Teilfläche WA4, die rund 25,5–30,0 m von der östlichen Plangebietsgrenze abrücken. Die städtebauliche Anordnung und Ausrichtung der Baukörper prädestiniert in diesem Zusammenhang zudem eine Erschließung der künftigen Bauten von der Ostseite.

In den Teilflächen des nördlichen WA3 (maximal II Vollgeschosse) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags lediglich in den ersten drei und 45 dB(A) nachts für Wohngebiete (WA) lediglich in den ersten vier (vierte nur sehr untergeordnet) Bautiefen entlang der K 19 und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags lediglich in den ersten beiden (zweite nur sehr untergeordnet) und 49 dB(A) nachts lediglich in den ersten beiden überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags für Mischgebiet werden lediglich in der ersten Bautiefe und 50 dB(A) nachts lediglich in den ersten beiden (zweite nur sehr untergeordnet) Bautiefen entlang der K 19 überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden wenn auch knapp nicht überschritten.

In den Teilflächen des südlichen WA4 (maximal III Vollgeschosse) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags nahezu im Bereich der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche und 45 dB(A) nachts für Wohngebiete (WA) in Gänze überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) tags für Wohngebiete (WA) werden in drei überbaubaren Grundstücksflächen erreicht und in einer um 0,5 dB(A) überschritten. Nachts werden die Grenzwerte von 49 dB(A) zwar in allen relevanten Bereichen überschritten, aber lediglich in den direkt an die K 19 angrenzenden Bereichen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags für Mischgebiet werden nicht und die Nachtwerte von 50 dB(A) lediglich tlw. um maximal ca. 0,5 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden deutlich unterschritten.

Die DIN 18005 enthält schalltechnische Orientierungswerte. Diese Orientierungswerte werden als idealtypisch angesehen: Sofern die Werte der DIN 18005 eingehalten werden können, wird der

Lärm als verträglich und das Trennungsgebot des § 50 BImSchG als gewahrt angesehen. Der Gutachter hält jedoch fest, dass es sich bei den Orientierungswerten um erwünschte Zielwerte, nicht aber um Grenzwerte im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) handelt.

c) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Bebauungsplan überplant eine aktuell unbebaute Fläche im Einflussbereich der K 19. Insofern verursacht er den Lärmkonflikt in diesem Bereich und hat angemessen darauf zu reagieren. Grundsätzlich ist anzumerken, dass aufbauend auf dem bereits Gesagten, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet aufgrund der Belastungssituation resp. -prognose gewahrt werden, da gemäß Untersuchung die Grenzwerte der 16. BImSchV (tags 64 dB(A)/nachts 54 dB(A)) für Mischgebiete nicht überschritten werden und auch in Mischgebieten gesunde Wohnverhältnisse i. S. des BauGB zu gewährleisten sind.

Wie bereits dargestellt, wird auf Ebene der Entwurfsplanung im am stärksten belasteten Bereich direkt entlang der K 19 vorbeugend und konfliktmindernd ein Bereich von etwa 13,5–14,0 m im nördlichen WA3 und rund 25,5–30,0 m im südlichen WA4 von Wohnbebauung freigehalten. Da eine weitergehende Freihaltung der Randzone mit Verzicht auf Bauvorhaben nicht für sinnvoll gehalten wird, wurden Maßnahmen zum Umgang mit der prognostizierten Lärmbelastung geprüft. Einerseits wurden Überlegungen zu aktiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von möglichen Lärmschutzwänden oder -wällen und alternativ Maßnahmen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Planverfahren untersucht.

Die Gemeinde verfolgt u. a. das Ziel, das neue Wohngebiet optimal mit dem Umfeld und dem nördlich angrenzenden Ortskern zu verbinden. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme würde diesem Ziel widersprechen und die Trennung, welche durch die Sendenhorster Straße bereits heute besteht, nochmals verstärken. Aus diesen Gründen soll auf die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme verzichtet werden.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Wohngebiete (WA) hat der Gutachter alternativ zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) geprüft (siehe Anlage 11.7 im Gutachten).

Innerhalb des Schallgutachtens für den vorliegenden Bebauungsplan wurden zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm (passiver Lärmschutz) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Zur Bestimmung des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ sind die Lärmbelastungen gemäß Gutachter berechnet worden. Maßgeblich ist gemäß gutachterlicher Aussage die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, für die sich die höhere Anforderung ergibt. Somit berechnen sich für die untersuchte Fläche als Maximalwerte aller Geschosse maßgebliche Außenlärmpegel von 45 bis 68 dB(A) (siehe Anlage 11.7 im Gutachten). Daraus resultieren gemäß DIN 4109-1 die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden der Lärmpegelbereiche I bis IV.

Im Bebauungsplan Nr. 59 werden auf Basis des aktuellen Lärmgutachtens zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche III–IV zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Gemäß den Rechenverfahren der DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) sind passive Schallschutzmaßnahmen auf die jeweilige Nutzung der Räume zuzuschneiden. Ein entsprechender Nachweis

im Genehmigungsverfahren ist zu erbringen. Die DIN 4109 wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten. Ergänzend wird im Zuge der erneuten Offenlage der relevante Mittelungspegel von nachts > 45 dB(A) im Plan klarstellend ergänzt. Im Vergleich zu der gutachterlichen Betrachtung im November 2019 (s. Anlage A.5) haben sich die einzelnen Lärmpegelbereiche lediglich um wenige Zentimeter verändert. Aus Sicht der Gemeinde stellt sich damit die Sachlage insgesamt nicht nennenswert anders dar. Die geringfügig erhöhten Belastungszahlen des Kfz-Verkehrs führen zu keinen relevanten inhaltlichen Änderungen.

Für die Flächen innerhalb des im Schallgutachten ermittelten Lärmpegelbereichs II ist ein maßgeblicher Außengeräuschpegel von bis zu 60 dB(A) tags festzuhalten. Die Flächen befinden sich somit in einem Bereich, in dem gesundes Wohnen und Arbeiten im Sinne des BauGB grundsätzlich möglich ist. Zudem kann bereits bei Verwendung handelsüblicher Materialien sowie bei ortstypischer Bauweise davon ausgegangen werden, dass ein derartiger baulicher Schallschutz erreicht wird, wie er innerhalb des Lärmpegelbereichs II erforderlich ist. Auch durch Einhalten der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) werden die Anforderungen bereits erfüllt. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird daher auf Festsetzung der Lärmpegelbereiche I und II im Bebauungsplan Nr. 59 verzichtet. Auf die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III wird im Sinne der planerischen Vorsorge nicht verzichtet. Dies obwohl gemäß allgemeiner Praxis bekannt ist, dass bei einer konventionellen massiven Bauweise im Allgemeinen mindestens die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I bis III erreicht werden. Angesichts der Unvorhersehbarkeit der baulichen Standards bei den einzelnen Bauprojekten erachtet die Gemeinde dieses Vorgehen als zielführend und sinnvoll.

Zur Wahrung der Anforderungen der DIN 4109 können neben der Anbringung von Schallschutzfenstern ergänzend innovative technische Maßnahmen der Lärmvorsorge und -sanierung wie bspw. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten bzw. teilgeöffnete verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u. a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster oder Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster genannt werden.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer können in der belasteten Situation zu einer ausreichenden Belüftung der schutzwürdigen Räume beitragen. Die Einrichtung von Lüftungseinrichtungen werden im Bebauungsplan Nr. 59 textlich vorgegeben. Für die i. d. R. tagsüber genutzten Wohnräume wurde zwar grundsätzlich davon ausgegangen, dass eine Stoßlüftung zumutbar ist, um eine ausreichende Belüftung der Räume zu gewährleisten. Aus lärmschutzrechtlichen Erwägungen sind daher grundsätzlich Schlafzimmer (zu denen per Definition auch Kinderzimmer gehören) mit einer derartigen Lüftungseinrichtung zu versehen. Aus Sicht der Gemeinde ist dieses Vorgehen im vorliegenden Einzelfall zielführend und sachgerecht.

Eine Ausnahmeregelung gewährleistet in der Bestandssituation eine angemessene Flexibilität für die privaten Bauherren und Vorhabenträger in der Umsetzung. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis durch einen anerkannten Sachverständigen zu erbringen, dass geringere Maßnahmen als die nach DIN 4109 definierten Maßnahmen ausreichen.

Im Bebauungsplan Nr. 59 handelt es sich bei den Bereichen zwischen der Kreisstraße und den angrenzenden geplanten Gebäuden großmehrheitlich um Vorgärten, Stellplatzflächen oder einer geplanten Fuß-/Radwegeachse. Außenwohnbereiche grenzen im Plangebiet großmehrheitlich nicht direkt an die Kreisstraße. Ihre Nutzung im Sinne einer störungsfreien Kommunikation ist somit möglich. Durch ergänzende bauliche Maßnahmen können darüber hinaus Terrassen o. ä.

geschützt werden. Beispielhaft zu nennen sind Wände zur Abschirmung der Terrassen, die im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans zulässig sind.

d) Gesamtbewertung Verkehrs- und Gewerbelärm

Grundsätzliches Ziel des Bebauungsplans im Bereich Bergkamp III ist die Stärkung der Wohnfunktion im Ortsteil Everswinkel. Der Bebauungsplan sichert und ordnet städtebaulich die künftige Wohnbauentwicklung in dem Gebiet. Der Bebauungsplan verursacht zwar den Lärmkonflikt, reagiert jedoch durch die städtebauliche Anordnung und Ausrichtung der geplanten Wohnbauten sowie durch ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen angemessen darauf. Die Lärmbelastung ist in die Abwägungsentscheidung einzustellen. Diesbezüglich wird auf das richtungsweisende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 22.03.2007 (4 CN 2/06) verwiesen. In dem dort entschiedenen Fall rückt ein Wohngebiet an eine bestehende Verkehrsstrasse heran. Für dieses neu geplante Wohngebiet an bestehenden Verkehrswegen wird klargestellt, dass sogar eine weitgehende Verweisung von künftigen Bewohnern eines gänzlich neuen Wohngebiets auf Maßnahmen des passiven Schallschutzes und der „architektonischen Selbsthilfe“ an den Rändern zu bestehenden Verkehrswegen abwägungsfehlerfrei möglich sein kann. Voraussetzung ist das Vorliegen gewichtiger städtebaulicher Gründe. Entsprechende Gründe liegen wie oben dargelegt vor.

e) Auswirkungen der Planung auf vorhandene Wohnbebauung im Umfeld

Bei der Betrachtung der Verkehrslärmauswirkungen durch den plangebietsinduzierten zusätzlichen Kfz-Verkehr auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen wurden die Veränderungen einerseits direkt nördlich angrenzend des vorliegenden Plangebiets (Erlengrund, Birkenweg, Heckenweg und Auf dem Knapp, Immissionsorte IO-01 bis IO-08) und andererseits entlang der Sendenhorster Straße, Warendorfer Straße und im anschließenden Knotenbereich Bahnhofstraße/Freckenhorster Straße/Hovestraße (Immissionsorte IO-09 bis IO-22) untersucht. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte erfolgte auf Basis der jeweils festgesetzten Baugebietstypen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung löst die Umsetzung der vorliegenden Planung für die betroffenen Straßenzüge im Umfeld einen moderaten Anstieg der Verkehre aus. Sie werden seitens des Gutachters, wie oben dargelegt, als verträglich eingestuft. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionspegel im Zuge der Realisierung des Plangebiets „Bergkamp III“ im Vergleich zum Analysefall (Bestand 2019, ohne Baugebietsentwicklung) bei Betrachtung beider Planfälle B und C die zugrunde gelegten gebietsanhängigen schalltechnischen Orientierungswerte an den definierten Immissionsorten mit Ausnahme der Immissionsorte IO-01 (Erlengrund), IO-02 (Birkenweg) und IO-03 (Knoten Birken-/Heckenweg) bereits im Analysefall überschritten werden. In dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Reinen Wohngebiet (WR) mit den Immissionsorten IO-01 bis IO-08 im Bereich Erlengrund, Birkenweg, Heckenweg und Auf dem Knapp beträgt die Erhöhung tagsüber maximal 4 dB(A). An den Immissionsorten entlang der Sendenhorster Straße sowie im weiteren Verlauf in Richtung Norden (ab IO-09) beträgt die Erhöhung tagsüber maximal 1 dB(A). An den in einem Reinen Wohngebiet gelegenen Immissionsorten nördlich angrenzend an das Plangebiet wird der für Verkehrsgläusche nachts geltende Orientierungswert von 40 dB(A) mit Ausnahme des Immissionsortes IO-01 im Bereich Erlengrund bei zu erwartenden Pegelerhöhungen um maximal 1–2 dB(A) bereits im Analysefall (Bestand 2019, ohne Baugebietsentwicklung) überschritten. An den Immissionsorten entlang der Sendenhorster Straße sowie im weiteren Verlauf in Richtung Norden (ab IO-09) beträgt die Erhöhung nachts maximal 1 dB(A).

Damit werden im Bereich der Immissionsorte IO-01 bis IO-08 (Erlengrund, Birkenweg, Heckenweg und Auf dem Knapp) nördlich direkt angrenzend an das Plangebiet (Reine Wohngebiete) zwar die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete (50/40 dB(A) tags/nachts) bereits im Analysefall und auch bei den beiden Planfällen B und C teilweise überschritten, aber auch künftig die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Reine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit gegeben.

Die Untersuchung hat weiter ergeben, dass entlang der Sendenhorster Straße sowie nördlich anschließend bei den Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 für die entsprechenden Teilgebiete (tags/nachts) und mehrheitlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) für die entsprechenden Teilgebiete bereits im Analysefall und auch bei den beiden Planfällen B und C überschritten werden. Mehrheitlich liegen jedoch die Bereiche auch künftig innerhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete. In Mischgebieten ist gemäß BauNVO Wohnen allgemein zulässig, so dass auch hier weiterhin von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen wird. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nicht gesehen.

Bei einige Immissionsorten entlang der Sendenhorster Straße sowie nördlich anschließend liegen die Immissionspegel über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete (64/54 dB(A) tags/nachts). Die Schwelle der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeit für Wohngebiete von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird in der Bestandssituation im Nahbereich der Straßen jedoch weitestgehend nicht überschritten. Ausgenommen davon ist der Immissionsort IO-19 (Warendorfer Straße Nr. 25a) während der Nachtzeit. An der Stelle beträgt der aktuell gemessene Immissionspegel nachts bereits im Analysefall (Bestand 2019, ohne Baugebietsentwicklung) 60,7 dB(A). In den beiden Planfällen B und C erhöht sich der Pegel nachts aufgrund des planinduzierten Verkehrs durch das Wohngebiet „Bergkamp III“ jeweils um 0,1 dB(A). Die ermittelte Zusatzbelastung liegt aber auch im Bereich des Immissionsortes IO-19 deutlich unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2–3 dB(A). Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm und der gemäß Gutachter lediglich sehr geringfügigen Überschreitung wird die geringfügige schalltechnische Erhöhung in dieser innerörtlichen Lage in dem ausgewiesenen Kerngebietsbereich für zumutbar und vertretbar gehalten. Dies gilt aus Sicht der Gemeinde auch für die restlichen Immissionsorte und die entsprechenden Nachbarschaften. Ergänzend erachtet die Gemeinde die in der Verkehrsuntersuchung getroffene Aufteilung des ermittelten Zusatzverkehrs durch das geplante Wohngebiet im Bereich des Immissionsortes IO-19 als belastbar. Zudem dient die vorliegende Planung der Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulands, um zur Deckung der anhaltenden entsprechenden Nachfrage in Everswinkel beizutragen. Damit soll ausdrücklich auch die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung von Everswinkel als „gesunder“ Ort mit intakter, vielfältiger Infrastruktur unterstützt werden, wozu eine ausreichende Mantelbevölkerung die wesentliche Voraussetzung ist. Die vorliegende Planung löst beim Immissionsort IO-19 keine spürbare Veränderung der Lärmsituation aus, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Zu den Details wird ergänzend auf das Schallgutachten (s. Anlage A.12) verwiesen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich im Vergleich zur gutachterlichen Untersuchung vom 26.11.2019 (s. Anlage A.5, Basis Variante 158 Wo) aufgrund der geringfügigen Kfz-Mehrbelastung durch die vorliegend zugrunde gelegte Variante 148 + Kita keine maßgeblichen/beurteilungsrelevanten Veränderungen hinsichtlich der zu erwartenden Immissionsbelastung ergeben haben. Gutachterlich konnten lediglich Veränderungen im "Nachkommabereich" eruiert werden. Diese sind aus Sicht der Gemeinde vorliegend nicht relevant.

Die Gemeinde hat sowohl die Verkehrsuntersuchungen (s. Anlagen A.4 und A.11) als auch die Schalltechnische Untersuchungen (s. Anlagen A.5 und A.12) geprüft und hält diese für nachvollziehbar sowie plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Angesichts der kommunalen Planungsziele und dargelegten Ausgangslage erachtet die Gemeinde Everswinkel die geplante Wohnbauentwicklung im Bereich „Bergkamp III“ auch aus Sicht der angrenzenden Bestandsbebauung und darüber hinaus als verträglich und zumutbar. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird im Ergebnis nicht gesehen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Einer Entwicklung des Baugebiets „Bergkamp III“ steht somit nichts entgegen.

f) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nicht bekannt.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass der Standort Bergkamp III aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbauentwicklung grundsätzlich geeignet ist.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie-** und **Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen grundsätzlich durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Gemeindegebiet. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde parallel die konkrete **Erschließungsplanung** für das gesamte Plangebiet vorbereitet.¹⁴ Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Diese konkrete Vorgehensweise wurde mit den Fachbehörden abgestimmt und wird im Ergebnis für zielführend gehalten. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sind zu beachten. Die diesbezüglichen technischen Aspekte wurden ebenfalls in der o. g. Erschließungsplanung mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt und geregelt. Zur Sicherstellung des notwendigen Feuerlöschwassers im Plangebiet und für umgebende Bereiche wird zusätzlich ein **Löschwassertank** im Hauptzufahrtsbereich des Plangebiets vorgesehen.

Im Zuge der Beratung der Ergebnisse der Offenlage ist der Beschluss gefasst worden, im vorliegenden Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung des Gebiets mittels **Fernwärme** zu schaffen. Ergänzend sollten die entsprechenden Erweiterungs-/Anschlussmöglichkeiten in Richtung bestehendes Wohngebiet Bergkamp II planungsrechtlich gesichert werden. Diesbezüglich werden im Bebauungsplan Nr. 59 zwei kleine Flächen für Fernwärmeübergabestationen gemäß § 9(1) Nr. 12 BauGB im Zufahrtsbereich des Wirtschaftswegs sowie im Bereich des geplanten Fuß- und Radwegs in Richtung Wohngebiet Bergkamp II festgesetzt. An letzterer Stelle werden aufgrund der neuen Planungsziele die Verkehrsflächen neu festgesetzt. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der Fernwärmeübergabestation wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung des Fuß- und Radwegs reduziert sich demnach

¹⁴ Siehe Anlage A.8 zu diesem Bebauungsplan: IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB: Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Dülmen, 25.06.2020.

auf den südlichsten Teil. Die neue Straßenverkehrsfläche ermöglicht im Zufahrtsbereich von Norden kommenden zudem die Realisierung eines öffentlichen Stellplatzes. Aus Sicht der Verwaltung ist die Planentwicklung sachgerecht, zweckdienlich und nachbarschaftsverträglich. Der vorliegende Bebauungsplan definiert damit den rechtlichen Rahmen für die optionale Versorgung des Plangebiets und darüber hinaus in Richtung Bergkamp II. Die abschließende Entscheidung hinsichtlich der konkreten Energie-/Wärmeversorgung gilt es jedoch zielführend und sachgerecht im Zuge der definitiven Erschließungsplanung sowie auf der Umsetzungsebene zu klären. Die diesbezüglich notwendigen Gespräche zwischen Gemeinde, den Gemeindewerke Everswinkel GmbH und einem potenziellen Versorger südlich des Plangebiets sind bereits am Laufen. Eine Zusammenarbeit soll vertraglich geregelt werden. Aufgrund der genannten Änderung/Ergänzung nach dem Verfahren gemäß § 3(2) sowie § 4(2) BauGB wurde die Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt.

Die **Müllabfuhr** erfolgt über die Abholung der Tonnen im Hauptzufahrtsbereich, an der festgesetzten Ringstraße sowie der daran anschließenden, weiterführenden Planstraße in Richtung Westen. Auf der Südseite im Hauptzufahrtsbereich ist ein neuer Containerstandort vorgesehen (unverbindlich, genaue Anordnung im Rahmen der Planrealisierung). Weiterer Handlungsbedarf wird auf Bauleitplanungsebene nicht gesehen.

Das Plangebiet quert eine **10 kV-Leitung** in Nord-Süd-Richtung. Diese muss im Zuge der Gebietsentwicklung verlegt werden. Gemäß Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen und unter Einbezug der Versorgungsträger ist die neue Leitung innerhalb der vorgesehenen und festgesetzten Erschließungsflächen im vorliegenden Bebauungsplan umsetzbar. Ergänzend wurden im Plangebiet für die technische Infrastruktur zwei Flächen für die Realisierung von Trafostationen festgesetzt.

Die Gemeinde Everswinkel geht davon aus, dass insgesamt eine Versorgung mit unterirdischen Leitungen/Medien erfolgt. Eine oberirdische Verlegung z. B. von Telekommunikationsanlagen ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem gänzlich neuen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik bzw. heutigen Anforderungen an das Wohnumfeld und den Stadtraum. Daher enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung, dass **Versorgungsleitungen** zwingend unterirdisch zu verlegen sind.

b) Wasserwirtschaft

Nach dem **Wasserhaushalts-** (WHG) in Verbindung mit dem **Landeswassergesetz** (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde als Basis für die Erschließungsplanung eine Baugrunduntersuchung sowie darauf aufbauend ein geotechnisches Gutachten zum Rohrleitungsbau, Straßenbau und zum Regenrückhaltebecken erarbeitet.¹⁵ Aus gutachterlicher Sicht kann für den Planbereich nach ergiebigen Regenfällen ein mittlerer Grund-/Stauwasserstand (HGW) bei ca. 1,2 m unter derzeitiger Geländeoberkante angegeben werden. Gemäß Bodenkarten NRW wird Staunässe im Bereich der Pseudogley-Böden als mittel bis stark bezeichnet und ragt bis in den Oberboden. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse und Grundwasserstände im Plangebiet wird das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und einem geplanten Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebietsbereich

¹⁵ Siehe Anlage A.7 zu diesem Bebauungsplan: Dr. Muntzos & Schaefer Beratende Geologen GmbH: Baugrunduntersuchung, geotechnisches Gutachten zum Rohrleitungsbau, Straßenbau und zum Regenrückhaltebecken, zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Lienen. 04.06.2019.

zugeführt. In Abstimmung mit dem Erschließungsplaner kann bezüglich der Größe für die Retentionsanlage folgendes festgehalten werden. Im Zuge der Maßnahme Bergkamp III wird das Becken konstruktiv und bautechnisch so ausgelegt, dass folgende Gebiete in das Becken entwässern:

- Bergkamp II "Auf dem Knapp"
- Bergkamp III

Aufgrund der möglicherweise beabsichtigten Bebauung südlich des vorliegenden Plangebiets gibt es ggf. in Zukunft ein weiteres Gebiet, welches in das Regenrückhaltebecken (RRH) entwässern wird. Entsprechend werden bereits die erforderlichen Flächen und Geometrien gedanklich so berücksichtigt werden, dass ein möglicher zukünftiger Anschluss möglich ist. Das heißt, dass das im ersten Zuge durch Bergkamp III errichtete Becken dann erweitert werden soll und die Wassermassen aus dem potenziellen südlichen Gebiet aufnehmen kann. Entsprechend wurden jetzt schon in diesem Planungsstadium die Flächenverfügbarkeiten und groben Bemessungsansätze der möglichen Erweiterung mit berücksichtigt. Die zu erwerbenden Flächen in dem B-Plan Bereich von Bergkamp III (Planungsbereich) sind jedoch nur diese, die für die Umsetzung des RRH im Zuge von Bergkamp III (RRH-Auslegung für Bergkamp III und Bergkamp II) erforderlich sind.

Längerfristig betrachtet entwässern folgende Gebiete in das RRH:

- Bergkamp II "Auf dem Knapp"
- Bergkamp III
- potenzielles Gebiet südlich des vorliegenden Bauleitplanverfahrens

Gemäß Erschließungsplaner gab es die Anforderung von der Unteren Wasserbehörde bzgl. der Einleitung in das Gewässer zu prüfen, wie sich das Gewässer bei einem Ereignis $T_n = 100a$ verhält. Entsprechend geht die Erschließungsplanung davon aus, die Regenwassermenge für ein 100-jährliches Ereignis in dem Becken nachzuweisen, sodass das Gewässer nicht betrachtet werden muss. Bis zum Bemessungswert $T_n = 5a$ wird nur der Drosselabfluss von 33,0 l/s in das Gewässer abgeführt, steigt das Wasser weiter, springt der erste Notüberlauf (bei $T_n > 5a$) an und liefert dann den max. Abfluss der DN400 RW-Leitung. Der konstruktive Notüberlauf des RRH springt dann erst bei einem Regenereignis von $T_n > 100a$ an. Das heißt, dass das RRH aufgrund des Gewässerschutzes (Anforderung $T_n = 100a$) mehr leisten kann, als durch den Überflutungsnachweis für das Gebiet (Anforderung $T_n = 30a$) erforderlich wäre. Aus Sicht der Gemeinde sind die konzeptionellen Überlegungen und die daraus resultierenden Berechnungen sowie Festsetzungen im Bebauungsplan nachvollziehbar sowie sachgerecht. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die diesbezüglich notwendige Fläche planungsrechtlich gesichert. Die Flächen für die Versorgungsanlagen im Plangebiet wurden ebenfalls mit den Versorgungsträgern abgestimmt und gemäß deren Vorgaben festgesetzt.

Zum **Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen** sind die Gebäude so anzulegen bzw. zu errichten, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Diesbezüglich wird eine Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF) über dem definierten unteren Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung D.2.1) festgesetzt (siehe Punkt 5.2).

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet stellt eine bis dato nicht bebaute Wohnbauentwicklungsfläche im Süden des Ortsteils Everswinkel dar. Lediglich entlang der südlichen Plangebietsgrenze besteht eine versiegelte Fläche im Geltungsbereich, die als Wirtschaftsweg genutzt wird. Das Gebiet zeichnet sich i. W. durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit tlw. Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie auf der Fläche aus. Innerhalb des Plangebiets ist mit einer allenfalls mäßigen Verdichtung mit nach Süden bzw. Westen ausgerichteten privaten Gartenflächen zu rechnen. Die bauliche Verdichtung wird über Regelungen zu überbaubaren Flächen sowie zur Grundflächenzahl begrenzt werden.

Die Baugebietserweiterung soll angemessen in die Ortsrandlage und in die bestehenden Nachbarschaften eingebunden werden. Der Bebauungsplan sieht aus diesem Grund in allen Randbereichen grünordnerische Maßnahmen vor, um das Plangebiet in die umliegende Landschaft einzubinden. Die bestehenden erhaltenswerten **Gehölzstrukturen** entlang der Kreisstraße sowie des südlichen Wirtschaftswegs werden soweit möglich im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Ergänzend wird entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Schnittstelle der Wohngebiete und im Bereich der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser eine **Heckenanpflanzung** vorgegeben. Diese dient als Eingrünung des Rückhaltebeckens, als Ortsrandeingrünung im Bereich der Wohnbebauung und sichert entlang der nördlichen Plangebietsgrenze einen qualitätsvollen und nachbarschaftsverträglichen Übergang zur direkt angrenzenden Bestandsbebauung. Im Kernbereich des Plangebiets wird ein **Spielplatz** für den lokalen Bedarf geplant. Dieser wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. In der zentralen Lage ist eine gute Erreichbarkeit aus dem gesamten Plangebiet gewährleistet. Zudem können in der direkten Nachbarschaft zur optional geplanten Kindertagesstätte (KITA) Synergieeffekte genutzt werden.

Auf den **Privatgrundstücken**, entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, wird die Anpflanzung einer **Hecke** aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen vorgegeben. Alternativ sind auch **Trockenmauern** zulässig. Die Maßnahme sichert einen qualitätsvollen Übergang zwischen den privaten Grundstücken und den öffentlichen Bereichen.

Vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus den zuletzt entwickelten Wohngebieten wird zur Offenlage eine Festsetzung zur **Begrünung der Vorgärten** in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Versiegelungsgrad im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im verträglichen Maß zu minimieren. Durch entsprechende Anpflanzungen soll die heimische Insekten- und Vogelwelt unterstützt und ein durchgrüntes, naturnahes Ortsbild erreicht werden. Vorgärten sind somit künftig nur bis zu 50 % durch Stellplätze, Einfahrten etc. zu versiegeln.

Mülltonnen/Abfallbehälter sind in Vorgärten nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden und begrünte Rankgerüste oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Darüber hinaus werden keine Festsetzungen zur Begrünung innerhalb des Wohngebiets getroffen, da die Umsetzung im Vollzug in der Vergangenheit sehr problematisch gewesen ist und da aufgrund der nur maßvoll verdichteten Siedlungsstruktur auch mit einem langfristig erheblichen Grünanteil zu rechnen ist. Zusätzliche Einschränkungen für die Bauherren sollen somit nicht erfolgen.

Randlich werden kleinere **Verkehrsgrünflächen** festgesetzt. Im Osten sichern diese eine bestehende Grabenstruktur. Im Westen wird damit die Möglichkeit gesichert, künftig – falls notwendig – technische Infrastrukturmaßnahmen in Richtung Westen umzusetzen. Die Möglichkeit/Festsetzung wurde mit den Versorgungsträgern abgestimmt und wird aus Sicht der Gemeinde als sinnvoll eingestuft.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Planverfahren wird der **Umweltbericht** als **Teil II der Begründung** erarbeitet.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Bauleitplanverfahren dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Umweltbericht erfasst und beschrieben. Anschließend wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Externe Fachgutachten wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden. Insgesamt lag der Fokus auf den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Aufgrund der Ergebnisse des Planverfahrens ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den langfristigen Verlust von Ackerflächen und Grünland etc. Die Planung ist mit hohen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche verbunden. Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Mensch wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Grad der Beeinträchtigung als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (u. a. weitergehender Erhalt vorhandener und Pflanzgebote für neue Gehölzstrukturen, Begrünungsvorhaben für Vorgärten, Empfehlung für Dachbegrünung und Solaranlagen, passive Schallschutzmaßnahmen entlang der lärmbelasteten Sendenhorster Straße, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die im Plangebiet vorkommenden Pseudogley- und Pseudogley-Rendzina-Böden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen nicht bewertet.¹⁶ Im Teilbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens besitzt der Pseudogley jedoch aufgrund eines vorhandenen sehr starken Stauwassereinflusses eine andere Schutzwürdigkeit. Der Boden in diesem Teilbereich zeichnet sich als „Staunäseboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“ aus und wird als schutzwürdig eingestuft. Bezüglich einer Detaillierten Einordnung/Bewertung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Grundsätzlich ist die Gemeinde Everswinkel bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Entwicklungsflächen vorrangig zu reaktivieren. In den letzten Jahren hat die Gemeinde diverse innerörtliche Flächen mobilisiert und Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft. Weitere Flächenpotenziale stehen in Everswinkel derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Die ausgewählte Fläche schließt südlich an bestehende Wohnquartiere von Everswinkel an. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans, z. B. durch Grünelemente entlang der südlichen und westlichen Plangeietsgrenze, wirkungsvoll gemindert werden.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangeiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der, insbesondere in Kapitel 3 und 4, genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1)

¹⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004, (3. Auflage).

BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung** zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zu Grunde zu legen.¹⁷

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ wird grundsätzlich der ergänzende Bau von Straßen und Wohngebäuden vorbereitet. Hiermit verbunden kann es somit vom Grundsatz her zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen. Zudem ist aufgrund der Biotopausstattung und des Gehölzbestands im Plangebiet und im nahen Umfeld das Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde frühzeitig im Verfahren eine **artenschutzrechtliche Prüfung** in Auftrag gegeben.¹⁸ In diesem Rahmen hat der Gutachter die im Änderungsbereich vorhandenen Lebensraumstrukturen u. a. durch Geländebegehungen hinsichtlich planungsrelevanter Brutvogelarten, Fledermausquartiere etc. untersucht.

Im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) inklusive **artenschutzrechtlichem Fachbeitrag Fledermäuse** werden die fachlich erforderlichen Prüfungsschritte dargelegt und die potenziell vorkommenden schützenswerten Arten aufgeführt und bewertet.¹⁹ Biotopstrukturen mit geschützten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Standort bietet dagegen grundsätzlich Potenzial für ein Vorkommen von Arten, die an Siedlungsrand- und Gehölzstrukturen und an Offenbereiche gebunden sind. Zu diesen können sowohl bodenbrütende Vogelarten gehören als auch Vogel- und Fledermausarten, für die die Fläche als Jagdrevier dienen kann.

Auf die Fläche wirken allerdings bereits diverse Störeinflüsse durch die im Umfeld vorhandene Bebauung sowie durch angrenzende Straßen und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ein. Daher besitzt das vorgesehene Baugebiet selbst grundsätzlich nur eine begrenzte artenschutzfachliche Relevanz.

Im Hinblick auf die **Fledermausfauna** ist gemäß o. g. artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht zu erwarten, dass im Zuge der Plandurchführung die genannten Verbotstatbestände eintreten. Die Tötung von Fledermäusen und die Zerstörung von deren Lebensstätten kann weitestgehend ausgeschlossen werden, da in dem Untersuchungsgebiet keine Quartiere vorhanden sind. Es ist damit zu rechnen, dass die Flugwege in das Untersuchungsgebiet und auch die vermutete Flugstraße der Zwergfledermaus gestört werden. Gemäß gutachterlicher Einschätzung ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes daraus aber für keine der nachgewiesenen Arten abzuleiten, da diese im Allgemeinen an Siedlungsstrukturen gewöhnt sind. Es wird erwartet, dass sich die Tiere an die neuen Bedingungen anpassen werden. Mit der Bebauung der Grünländer werden Jagdhabitate von Fledermäusen zerstört. Das bedeutendste Jagdhabitat im Untersuchungsraum ist jedoch die Obstbaumwiese, welche nicht direkt von der Planung betroffen ist. Die überbauten Grünländer stellen keinen essenziellen Lebensraumverlust dar. Zudem könnte mit der Schaffung des Regenrückhaltebeckens, je nach Ausgestaltung, ein neues Jagdhabitat entstehen, welches die Verluste auszugleichen imstande ist. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass nach Auffassung des Gutachters hinsichtlich aller nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Fledermausarten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 15(1) BNatSchG sind somit nicht erforderlich.

¹⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

¹⁸ Siehe Anlage A.9 zu diesem Bebauungsplan: Hofer & Pautz GbR Ingenieurgesellschaft für Ökologie, Umweltschutz und Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe II (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Altenberge. Juni 2020.

¹⁹ Siehe Anlage A.10 zu diesem Bebauungsplan: Dipl.-Landschaftsökologe Eike Eissing: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ der Gemeinde Everswinkel, Münster. Oktober 2019.

Unter Berücksichtigung der Selektion geschützter Arten, bei denen durch das Vorhaben absehbar keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (s. Kap. 6.2 ASP) verbleibt als Vogelart die **Feldlerche**, die aus diesem Grund einer einzelartbezogenen Detailanalyse und Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterzogen wurde (vertiefte, einzelartspezifische Bewertung, Maßnahmenkonzeption und Prüfung der Verbotstatbestände). Die im betroffenen Mess-tischblatt genannte Feldlerche wurde während der systematischen Brutvogelkartierung mit einem besetzten Revier zentral im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Durch die die Entwicklung der Fläche für eine Wohnbebauung wird im Eingriffsbereich der Brutplatz von einem Feldlerchen-revier in Anspruch genommen und geht gemäß Gutachter dauerhaft verloren. Bei Inanspruch-nahme von Brutplätzen während der Brutzeit kommt es darüber hinaus zum Verlust bebrüteter Eier und/oder immobiler Jungvögel. Dies kann auch durch Brutaufgabe bedingt sein, wenn in di-rekter Nachbarschaft zu Brutplätzen Bauaktivitäten mit entsprechenden Störungen einsetzen. Ein bedeutender Verlust von Nahrungshabitaten findet nicht statt, da sich im weiten Umfeld noch ge-nügend Flächen zur Nahrungssuche befinden. Der Gutachter weist darauf hin, dass Im Hinblick auf den möglichen Verlust von Brutplätzen die Konflikte als relevant zu werten sind. Grund hierfür ist gemäß Gutachter, dass ein Ausweichen auf die weiträumig in der Umgebung vorhandenen Acker-flächen als unwahrscheinlich anzusehen ist, weil das festgestellte Feldlerchenrevier weit und breit das einzige ist und die Art entsprechend keine stabile Population im Raum hat. Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass mit Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ein Verstoß gegen die Verbote des § 44(1) BNatSchG für die vorkommende Vogelart Feldlerche ausgelöst werden kann, da die vorhandene Fortpflanzungsstätte verloren geht.

Entsprechend den Erläuterungen des Gutachters in der artbezogenen Konfliktanalyse und Maßnahmenkonzeption sind zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG aufgrund des Vorhabens verschiedene Maßnahmen erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Bewertung sind darüber hinaus auch erläuterten Maßnahmen relevant. Zusammengefasst handelt es sich gemäß Artenschutzgutachter um folgende Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- **Zeitlich eingeschränkte Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung sowie Erdarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit). Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
- **Zeitliche Vorgaben zum Bauablauf:** Die Schaffung der Baustelleneinrichtungsflächen ist bezüglich der als Bodenbrüter festgestellten Art Feldlerche ausschließlich außerhalb der Brutzeit (insgesamt zwischen Mitte März bis Ende August) vorzusehen. Die Bauarbeiten müssen beginnen, bevor das Brutgeschäft (vor Mitte März) angefangen hat und kontinuierlich fortgeführt werden. Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
- **Vorgaben zur Baustellenbeleuchtung:** Die Baustellenbeleuchtung ist ausschließlich auf das Innere der Baustelle/n auszurichten.

- **Zeitliche Vorgaben zur Bauzeit:** Bauarbeiten außerhalb von Gebäuden, die Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit erfordern sind innerhalb der Nachtzeit (22:00–06:00 Uhr) unzulässig.

Die innerhalb des Plangebiets zu beachtenden Maßnahmen sind somit städtebaurechtlich erforderlich und werden daher im Sinne der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans Nr. 59 als artenschutzrechtliche Maßnahmen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzende vertragliche Regelungen in den Grundstückskaufverträgen zwischen der Gemeinde und den künftigen Käufern sichern die Umsetzung der Maßnahmen auf den Privatgrundstücken weiter ab.

Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

- Umsetzung einer **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme** (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche auf einer externen Fläche zum Ausgleich des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Gemäß Gutachter sind geeignete Maßnahmen auf mindestens 1,0 ha Fläche:
 - Nutzungsextensivierung von Intensiväckern
 - Nutzungsextensivierung von Intensivgrünländern
 - Anlage von Ackerbrachen
 - Anlage von Extensivgrünland

Die CEF-Maßnahme wird auf einer Teilfläche von 10.000 m² des Grundstücks Gemarkung Alverskirchen, Flur 17, Flurstück 3 teilw. in ca. 1,5 km Entfernung süd-westlich des Bergkamp III umgesetzt. Auf der Plankarte wird diesbezüglich ein Hinweis dargestellt. Die notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, Schorlemerstraße 11, 48143 Münster, über die durchzuführende CEF-Maßnahme wurden am 06.07.2020 geschlossen. Die rechtlich dauerhaft dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgt aufbauend auf den Satzungsbeschluss. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises.

Ergänzend werden folgende Maßnahmen empfohlen, die als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39(5) BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
- Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540–650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin zu verwenden. Im Beleuchtungskonzept sollte Berücksichtigung finden, dass mit Ausnahme notwendiger Verkehrs- und allgemeiner Sicherheitsmaßnahmen insbesondere ein Ausleuchten der gemäß § 9(1) Nr. 15 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Bereiche ausgeschlossen wird. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht

abgedeckt werden können, kommen ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweisem Abschalten etc. infrage.

Zusammenfassend erläutert der Artenschutzbeitrag, dass bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten nicht zu erwarten ist. Ergänzend wird auf den Artenschutzbeitrag und den Umweltbericht verwiesen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Bei der Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der städtischen Planungsziele bestehen.

Die Gemeinde hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des kurzfristigen Flächenbedarfs grundsätzlich für geboten und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Eine **Eingriffsbewertung und -bilanzierung gemäß „Warendorfer Modell“** (neue Fassung 2018) erfolgt im Umweltbericht. Das Ergebnis der Eingriffsbewertung und -bilanzierung ist in die Abwägung der Gemeinde Everswinkel einzustellen. Im Zuge der Offenlage gemäß § 4(2) BauGB hat der Kreis Warendorf punktuelle Anpassungen bei der Biototypzuordnung eingefordert. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde dementsprechend mit den Fachbehörden im Zuge der Erarbeitung der Unterlagen für die erneute Offenlage abgestimmt und angepasst. Das verbleibende Kompensationsdefizit erhöht sich dadurch im Vergleich zum Entwurfsstand von 14.647,52 ÖWE auf ca. 15.412 ÖWE. Das Defizit ist im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der genannten Änderungen nach dem Verfahren gemäß § 3(2) sowie § 4(2) BauGB wurde die Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

Der Bebauungsplan definiert in Teilen des Plangebiets unterschiedliche Grünflächen gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB definiert ergänzende Pflanzgebote gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB. Innerhalb der Flächen/Festsetzungen werden Verbesserungen im Hinblick auf die Bodenfunktionen erzielt. Insgesamt sind dadurch innerhalb der Plangebietskulisse punktuell Aufwertungspotenziale vorhanden. Diese wurden im Rahmen der erfolgten Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

Der Eingriff wird jedoch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Demzufolge sind ergänzende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig.

Eine Kompensation des Biotopdefizits von ca. 15.412 ÖWE erfolgt über unterschiedliche Öko-Konten. Aus dem Ökokonto K184 „Köppinger Bach II“ werden durch die Entwicklung weiterer Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Köppinger Bachs durch Anlange von Kleingewässern, Sukzessionsflächen und Gehölzen (Gem. Everswinkel, Flur 27 Flurstk. 68, 57, 58, Flur 28 Flurstk. 26, 28, 25, Flur 35 Flurstk. 51, 104, 117, 133 und Flur 37 Flurstk. 82, 108, 110) 12.962 Ökologische Werteinheiten ausgeglichen. 407 Punkte werden durch Punkte aus dem Ökokonto K37 „Gut Brückhausen/Angelauen“ durch Anlage von Extensivgrünland mit Obstwiesen und Sukzessionsstreifen an der Angel bei Gut Brückhausen (Gem. Alverskirchen, Flur 26 Flurstk. 38, 71 und Flur 25 Flurstk. 17, 38) kompensiert. Weitere 2.043 Punkte werden aus dem Ökokonto K189 „Angelrenaturierung“ durch Renaturierung der Angel am Naturschutzgebiet Angelniederung (Gem. Alverskirchen, Flur 21 Flurstk. 5, 6 und Flur 23 Flurstk. 25) ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Baugebiet gemäß § 135a (2) BauGB zugeordnet. Auf der Plankarte wird diesbezüglich ein Hinweis dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das errechnete Ausgleichsdefizit durch die externen Ausgleichsmaßnahmen angemessenen und sachgerecht ausgeglichen werden kann. Die Gemeinde Everswinkel erachtet dieses Vorgehen sowie die getroffenen Maßnahmen als zielführend und sachgerecht.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Gemeinde Everswinkel verfügt bisher zwar über kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept, jedoch über ein **Klimateilschutzkonzept** für die öffentlichen Gebäude und ein **Energieleitbild**. Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist jedoch bereits durch den Anschluss an die Sendenhorster Straße sowie im Bereich des nördlich angrenzenden bestehenden Wohngebiets gegeben, bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Das Plangebiet wird aktuell i. W. intensiv als Acker und Grünland genutzt. Eine besondere klimatische Bedeutung der südlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche wird jedoch nicht gesehen. Durch die Vorgabe der offenen Bauweise, in weiten Teilen des Plangebiets zu realisieren als Einzel- bzw. Doppelhäuser, findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Auch die im östlichen Bereich geplanten Mehrfamilienhäuser und/oder Reihenhausergruppen im Haupteinfahrtsbereich des Quartiers lassen im Ergebnis einen lokalen Luftaustausch auf der überplanten Fläche weiterhin zu. Positive kleinklimatische Effekte bewirken zudem die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung sowie Grünflächenentwicklungen im Bereich des Spielplatzes. Die Auswirkungen auf das lokale Klima werden dadurch wirksam gemindert. Lage der Baufenster und Erschließungsstraßen ermöglichen in weiten Teilen des Plangebiets eine grundsätzlich energetisch optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper. Zudem soll der Bebauungsplan extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zulassen. Ergänzend wird im Zuge der erneuten

Offenlage die planungsrechtliche Voraussetzung zur Versorgung des Plangebiets und Bereiche darüber hinaus mit Fernwärme gesichert.

Vor dem Hintergrund der behutsamen und nachfrageorientierten Planung werden gemäß aktuellem Planungsstand keine weiteren speziellen Festsetzungen und Vorgaben zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene vorgesehen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

Im Jahre 2011 erstellte die Gemeinde Everswinkel mit Förderung durch das Bundesumweltministerium ein **Klimaschutzteilkonzept**, in dem alle eigenen Gebäude genau untersucht wurden und ein energetisches Sanierungskonzept entwickelt wurde. Die dazugehörigen Einzelgutachten wurden im Rahmen der durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderte Maßnahme „Einstiegsberatung zur Förderung des Klimaschutzes“ in den Jahren 2017 und 2018 aktualisiert. Sie sind die qualitative Basis für alle weiteren energetischen Maßnahmen an Gebäuden, die künftig durchgeführt werden sollen. Ziel ist dabei die energetische Optimierung der Gebäude unter kontinuierlicher Reduzierung der Verbräuche und des CO₂-Ausstoßes.

Bereits zweimal wurde die Gemeinde Everswinkel für ihre Klimaschutzarbeit im Jahr 2010 und 2017 mit dem **European Energy Award** ausgezeichnet. Ein Schwerpunkt der Arbeit war und ist die Steigerung der Energieeffizienz der eigenen Gebäude und eine Untersuchung, in welchem Umfang regenerative Energien in Gebäuden der Gemeinde Everswinkel eingesetzt werden können. So wurden z. B. Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Verbundschule und auf der Kehlbachhalle installiert.

Die Gemeinde Everswinkel hat im September 2016 im zuständigen Fachausschuss ein **Energieleitbild** beschließen lassen. Es beschreibt einen Leitfaden zum Handeln vor Ort in Zeiten des globalen Klimawandels. Im Themenfeld Entwicklungsplanung und Raumordnung ist folgender Leitsatz verankert: Die Gemeinde Everswinkel geht in ihrer täglichen Arbeit mit freien Flächen und landschaftsprägenden Eingriffen maßvoll und behutsam um. Die Gemeinde Everswinkel unterstützt die laufende Optimierung der Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung im Sinne energiesparender und ökologisch optimierter Bauweise. Aspekte wie Größe der Gebäudeaußenfläche, Gebäudeausrichtung, Dachneigung und Isolierung der Gebäudehülle sollen besonders berücksichtigt werden. Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung ist planerisch darauf hinzuwirken, dass Gemeindegrenzen erhalten bleibt bzw. angelegt wird, um eine Aufheizung der Wohngebiete zu begrenzen. Attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen von den Baugebieten zum Ortskern sind wesentliche Bestandteile der Ortsentwicklung. Sie stärken die Vernetzung der Lebens- und Wirtschaftsbeziehungen zwischen diesen für alle Altersgruppen und damit auch den Standort selbst. Künftige Planungen sollen weiter optimiert und an die Ansprüche moderner nichtmotorisierter Mobilität angepasst werden.

Bezüglich des maßvollen Umgangs mit dem Grund und Boden wird an der Stelle besonders auf die Planungsziele und bereits Gesagtes unter Punkt 6.2 verwiesen. Die landschaftsverträgliche Einbindung des Plangebiets erfolgt insbesondere durch die umlaufende Eingrünung (Erhaltungs-/Pflanzgebot). Auf die vielfältige Vernetzung des vorliegenden Plangebiets hinsichtlich Fuß- und Radverkehr und die neu geplante Bushaltestelle wird an der Stelle verwiesen. Die städtebauliche Struktur und Ausrichtung der Bauten ermöglicht eine zeitgemäße sowie adäquate Nutzung der Solarenergie. Den Aspekten des o. g. Leitsatzes werden aus Sicht der Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 59 im Sinne der Angebotsplanung Rechnung getragen resp. in weiten Teilen eins zu eins umgesetzt.

Aufgrund der geplanten Entwicklung sind u. a. Auswirkungen auf die Erwärmung des Planbereichs, die Durchlüftung sowie die Kaltluftproduktion zu erwarten. Insbesondere aufgrund der offenen sowie maßstabgerechten/ortstypischen städtebaulichen Struktur mit künftigen Wohnbauten in Kombination mit privaten Frei-/Gartenflächen, aber auch aufgrund der Eingrünung des gesamten Gebiets, des festgesetzten Spielplatzbereichs, der Begrünungsvorgaben in den Vorgärten und der Regelungen zur Versiegelung im Bebauungsplan sowie der geplanten Begrünung der öffentlichen Straßen geht die Gemeinde nicht von einer problematischen oder gar unzulässigen Veränderung hinsichtlich der Aspekte Erwärmung, Durchlüftung und Kaltluft aus. Vorliegend handelt es sich um eine ortstypische Siedlungs- und Baustruktur, die aus Sicht der Gemeinde keine unverhältnismäßige oder gar unzulässige Klimabelastung darstellt. Insgesamt wird angesichts der dargelegten kommunalen Instrumente/Maßnahmen, der Festsetzungen im konkreten Bebauungsplan sowie der vorbereiteten Erschließungsplanung deutlich, dass die Gemeinde die Themen Klimaschutz und -anpassung aktiv besetzt und im Rahmen ihrer Möglichkeiten konkrete Maßnahmen umsetzt sowie den Privaten hilfreiche Unterstützung anbietet. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich bis auf ein gemeindeeigenes Grundstück aktuell in privatem Besitz. Parallel zum Bauleitplanverfahren werden die Flächen im Rahmen eines Umlenkungsverfahrens städtebaulich neu geordnet und damit der Vollzug des Bebauungsplans gesichert.

8. Flächenbilanz

Teilflächen/Nutzungen	Größe ca. in ha*
Allgemeines Wohngebiet, davon	3,92
- Teilfläche WA1	1,75
- Teilfläche WA2	0,40
- Teilfläche WA3	1,00
- Teilfläche WA4	0,40
- Teilfläche WA5	0,37
Öffentliche Verkehrsfläche, davon	1,45
- öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,98
- Wirtschaftsweg inkl. Anliegerverkehr, öffentlich	0,36
- Fuß- und Radweg, öffentlich	0,10
- Stellplatzfläche, öffentlich	0,01
Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung davon	0,65
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	0,63
- Fläche für unterirdischen Löschwassertank	0,01
- Fläche für Trafostationen	0,01
- Fläche für Fernwärmeübergabestation	0,01
Grünflächen davon	0,18
- Verkehrsgrün, öffentlich	0,09
- Spielplatz, öffentlich	0,08
Gesamtfläche	6,20

* Werte gerundet auf Basis der Plankarte des Bebauungsplans, Maßstab 1:1.000

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 die **Aufstellung** des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ beschlossen. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 04.10.2018 wurde erste Planüberlegungen in Form einer Rahmenplanung vorgestellt und der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen (siehe Vorlage 070/2018).

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt für Planen, Bauen, Umwelt der Gemeinde Everswinkel vom 21.11.2018 bis einschließlich 20.12.2018 statt. Ergänzend fand am 21.11.2018 eine Einwohnerversammlung statt.

Es sind sieben Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.12.2018 gebeten.

Die Beratung über Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 16.05.2019. Der Beschluss zur Durchführung der Offenlegung gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB erfolgte durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 11.12.2019.

Die **Offenlage** gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB erfolgte vom 12.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020. Es sind drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. In den Stellungnahmen wurden Hinweise und Anregungen zu konkreten Änderungswünschen hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen entlang der Schnittstelle zum nördlich angrenzenden Wohngebiet Bergkamp II vorgetragen. Die Beratung über Ergebnisse Offenlage erfolgte im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 04.06.2020. Hinsichtlich der definierten Höhenentwicklung wurde den Anregungen nicht entsprochen. Im Zuge der Ergänzung einer Fläche für eine Fernwärmeübergabestation wurde in der Sitzung des Fachausschusses am 04.06.2020 ergänzend beschlossen, direkt angrenzend einen öffentlichen Stellplatz zu ergänzen. Damit konnte einer Anregung aus der Öffentlichkeit zumindest teilweise entsprochen werden. Eine sehr umfassende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit äußerte grundsätzlich Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. U.a. wurde argumentiert, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Die Stellungnahme wurde ausführlich beraten, letztendlich jedoch begründet zurückgewiesen.

Die Fachbehörden haben mehrere Hinweise bezüglich der Umsetzung des Planvorhabens vorgetragen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Einige Aspekte führten zu klarstellenden Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen. Hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden Änderungen angemahnt, denen im Zuge der Planfortschreibung entsprochen wurde.

Aufgrund der **Corona-Pandemie** war das Rathaus am 16.03.2020 für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Die Möglichkeit der Information sowie Einsichtnahme der Offenlageunterlagen war an diesem Tag demnach nur eingeschränkt über die Homepage der Gemeinde Everswinkel möglich. Im Sinne der Rechtssicherheit und aufgrund der Änderungen im Zuge der Planfortschreibung nach der Offenlage hat der Fachausschuss in seiner Sitzung am 04.05.2020 beschlossen, dass die **Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt** wird und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.

In Abstimmung zwischen der Verwaltung und den Fachplanern wurde ergänzend eine **minimale Erdgeschossfußbodenhöhe** im Plan festgesetzt. Diese sichert die künftigen Nutzungen u. a. vor potenziellen Niederschlagsereignissen und wird als sachgerecht und zweckdienlich eingestuft. Aufgrund der Ergänzung nach dem Verfahren gemäß § 3(2) sowie § 4(2) BauGB wird die Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 1 wiederholt.

Die **erneute Offenlage** gemäß § 4a(3) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) i. V. m. § 4(2) BauGB erfolgte vom 30.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020. Es sind fünf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. In den Stellungnahmen wurden Hinweise und Anregungen zu konkreten Änderungswünschen hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen entlang der Schnittstelle zum nördlich angrenzenden Wohngebiet Bergkamp II vorgetragen und in Teilen die zusätzliche Lärmbelastung auf der Nord-Süd-Achse, besonders der Bergstraße, kritisiert. Eine sehr umfassende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit äußerte grundsätzlich Bedenken hinsichtlich des Planvorhabens. U.a. wurde argumentiert, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Die Fachbehörden haben mehrere Hinweise bezüglich der Umsetzung des Planvorhabens vorgetragen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Einige Aspekte führten zu klarstellenden Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen. Hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden Änderungen angemahnt, denen im Zuge der Planfortschreibung entsprochen wurde.

b) Planentscheidung

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III“ regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der geplanten Wohnbau- und Freiflächen im Süden von Everswinkel. Die Gliederung der Bauflächen soll angemessen auf die vorhandene Bebauung im nördlichen direkten Umfeld sowie auf den angrenzenden Landschaftsraum Rücksicht nehmen. Angesichts des hohen Wohnflächenbedarfs und der definierten städtebaulichen Struktur und Ordnung erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung als zielführend, sachgerecht und nachbarschaftsverträglich.

Everswinkel, im Dezember 2020